

**CÔNG TY CỔ PHẦN
CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN**

Số: 07 / CUNDS

V/v: Giải trình chênh lệch lợi nhuận Quý 4/2013
biến động hơn 10% so với cùng kỳ năm trước

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

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 01 năm 2014

**Kính gửi: ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC.
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Căn cứ:

- Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/06/2006 của Quốc Hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Thông tư số 52/2012/TT-BTC ngày 05/04/2012 của Bộ Tài Chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công Ty Cổ Phần Công Viên Nước Đầm Sen.

Công Ty Cổ Phần Công Viên Nước Đầm Sen làm công văn giải trình chênh lệch Lợi nhuận quý IV năm 2013 giảm hơn 10% so với cùng kỳ năm 2012 như sau:

Lợi nhuận quý IV năm 2013 của Công Ty Cổ Phần Công Viên Nước Đầm Sen giảm hơn 10% so với cùng kỳ năm 2012 là chủ yếu do ảnh hưởng từ doanh thu hoạt động tài chính và chi phí tài chính Trong đó:

+ Doanh thu hoạt động tài chính quý IV năm 2013 thực hiện 3.952.450.248 đồng đạt 78.83% so cùng kỳ, giảm tương đương 1.061.400.568 đồng, do lãi suất quy định tiền gửi có kỳ hạn tại các ngân hàng giảm xuống so với năm 2012.

+ Trong quý IV năm 2013 Công ty trích lập dự phòng đầu tư chứng khoán 3.015.097.500 đồng so với cùng kỳ không phát sinh khoản chi phí này.

Theo Thông tư số 52/2012/TT-BTC ban hành ngày 05/04/2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc Công bố thông tin trên thị trường chứng khoán tổ chức niêm yết phải giải trình lợi nhuận sau thuế có biến động từ 10% trở lên so với cùng kỳ năm trước. Nay, công ty lập giải trình lợi nhuận theo yêu cầu của SGDCK TP.HCM.

Chúc Quý Sở sức khoẻ và trân trọng kính chào .

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, TCKT.

CÔNG TY CP CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN



Đặng Ngọc Nghĩa

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. Tài sản ngắn hạn	100		155,378,556,122	148,067,826,947
<i>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</i>	110	V.01	131,638,253,374	145,136,573,554
1. Tiền	111		6,138,253,374	6,136,573,554
2. Các khoản tương đương tiền	112		125,500,000,000	139,000,000,000
<i>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</i>	120	V.02	20,545,292,500	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		43,450,050,000	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	129		(22,904,757,500)	-
<i>III. Các khoản phải thu</i>	130	V.03	1,274,309,056	1,419,449,570
1. Phải thu khách hàng	131		401,565,000	59,307,500
2. Trả trước cho người bán	132		107,816,000	291,235,050
3. Các khoản phải thu khác	135		1,050,642,341	1,354,621,305
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(285,714,285)	(285,714,285)
<i>IV. Hàng tồn kho</i>	140	V.04	1,098,548,116	587,735,925
1. Hàng tồn kho	141		1,098,548,116	587,735,925
<i>V. Tài sản ngắn hạn khác</i>	150	V.05	822,153,076	924,067,898
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		145,097,081	658,661,898
2. Thuế và các khoản khác phải thu nhà nước	154		381,983,995	-
3. Tài sản ngắn hạn khác	158		295,072,000	265,406,000
B. Tài sản dài hạn	200		13,728,843,961	24,774,115,209
<i>I. Các khoản phải thu dài hạn</i>	210		-	-
<i>II. Tài sản cố định</i>	220		11,086,215,163	12,390,471,386
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.06	5,966,484,820	5,119,014,798
- Nguyên giá	222		81,114,442,601	79,125,729,200
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(75,147,957,781)	(74,006,714,402)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.07	5,119,730,343	6,516,020,439
- Nguyên giá	228		20,315,829,962	20,315,829,962
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(15,196,099,619)	(13,799,809,523)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	755,436,149
<i>III. Bất động sản đầu tư</i>	240		-	-
<i>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</i>	250	V.08	2,462,164,319	12,060,390,000
1. Đầu tư dài hạn khác	258		2,462,164,319	31,950,050,000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	259		-	(19,889,660,000)
<i>V. Tài sản dài hạn khác</i>	260		180,464,479	323,253,823
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.09	180,464,479	323,253,823
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		169,107,400,083	172,841,942,156

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. Nợ phải trả	300		11,490,845,339	12,076,363,823
I. Nợ ngắn hạn	310		11,404,845,339	12,025,863,823
1. Phải trả người bán	312	V.10	3,659,287,168	2,930,952,798
2. Người mua trả tiền trước	313	V.10	74,300,000	27,000,000
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	V.11	2,738,316,050	4,015,467,985
4. Phải trả người lao động	315	V.12	3,260,854,458	4,134,762,591
5. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.13	1,392,382,892	1,022,119,193
6. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		279,704,771	(104,438,744)
II. Nợ dài hạn	330		86,000,000	50,500,000
1. Phải trả dài hạn khác	333	V.14	86,000,000	50,500,000
B. Vốn chủ sở hữu	400		157,616,554,744	160,765,578,333
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.15	157,616,554,744	160,765,578,333
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		84,500,000,000	84,500,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		150,600,000	150,600,000
3. Quỹ đầu tư phát triển	417		7,376,337,991	4,128,142,592
4. Quỹ dự phòng tài chính	418		8,450,000,000	5,580,608,625
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		57,139,616,753	66,406,227,116
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		169,107,400,083	172,841,942,156

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Số cuối năm	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài	-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công	-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược	-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý	-	-
5. Ngoại tệ các loại - USD	-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án	-	-

Thuyết minh báo cáo tài chính đính kèm là một bộ phận không thể tách rời báo cáo tài chính



Lê Thị Hồng Bích
 Người lập biểu



Nguyễn Quang Trường
 Kế toán trưởng



Đặng Ngọc Nghĩa
 Tổng Giám đốc
 Ngày 09 tháng 01 năm 2014

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

QUÝ IV NĂM 2013

Đơn vị tính: VND

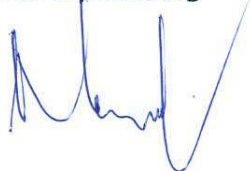
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	QUÝ IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng	01		24,096,016,444	23,703,455,701	170,941,387,112	157,123,808,612
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	VI.01	24,096,016,444	23,703,455,701	170,941,387,112	157,123,808,612
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.02	13,961,109,018	13,590,789,088	67,100,096,361	64,248,818,291
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		10,134,907,426	10,112,666,613	103,841,290,751	92,874,990,321
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	3,952,450,248	5,013,850,816	11,074,961,429	17,493,620,368
7. Chi phí tài chính	22	VI.04	3,015,097,500		3,015,097,500	5,276,169,000
- Trong đó: lãi vay	23					50,000,000
8. Chi phí bán hàng	24	VI.05	1,814,211,384	1,568,407,203	10,997,306,117	9,815,503,130
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.06	2,320,098,097	2,587,447,517	11,124,322,101	10,904,201,479
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21-22) - (24+25))	30		6,937,950,693	10,970,662,709	89,779,526,462	84,372,737,080
11. Thu nhập khác	31	VI.07	(2,529,091)	825,214,415	315,899,543	2,223,104,534
12. Chi phí khác	32	VI.08				
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(2,529,091)	825,214,415	315,899,543	2,223,104,534
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		6,935,421,602	11,795,877,124	90,095,426,005	86,595,841,614
15. Chi phí thuế doanh nghiệp hiện hành	51	VI.09	2,128,779,535	3,233,452,261	22,918,780,636	21,631,933,633
16. Chi phí thuế doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		4,806,642,067	8,562,424,863	67,176,645,369	64,963,907,981
18. Lợi nhuận cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	569	1,013	7,950	7,688

Người lập biểu



Lê Thị Hồng Bích

Kế toán trưởng



Nguyễn Quang Trường

TP.HCM, ngày 09 tháng 01 năm 2014

Tổng Giám đốc



Đặng Ngọc Nghĩa

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2013

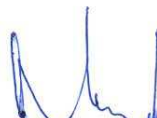
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2013	Năm 2012
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	186,623,418,616	170,271,635,424
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá, dịch vụ	02	(50,983,556,402)	(47,745,044,664)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(28,559,815,914)	(26,225,733,528)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	-	(50,000,000)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(24,023,453,362)	(21,807,039,442)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	3,793,285,856	4,381,592,181
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(47,963,465,651)	(26,818,626,509)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	38,886,413,143	52,006,783,462
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	21	(2,394,584,709)	(1,364,811,929)
2. Tiền thu từ thanh lý TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(1,118,767,888,889)	(515,000,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	1,118,767,888,889	565,000,000,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(924,328,638)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	462,164,319	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	11,149,690,595	17,427,026,182
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	8,292,941,567	66,062,214,253
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp	31	-	-
2. Tiền chi trả vốn góp, mua lại cổ phiếu	32	-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	-	10,000,000,000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	-	(10,000,000,000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(60,677,674,890)	(43,927,637,428)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(60,677,674,890)	(43,927,637,428)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(13,498,320,180)	74,141,360,287
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	145,136,573,554	70,995,213,267
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	131,638,253,374	145,136,573,554

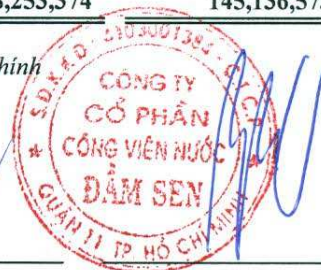
Thuyết minh báo cáo tài chính đính kèm là một bộ phận không thể tách rời báo cáo tài chính



Lê Thị Hồng Bích
Người lập biểu



Nguyễn Quang Trường
Kế toán trưởng



Đặng Ngọc Nghĩa
Tổng Giám đốc

Ngày 09 tháng 01 năm 2014

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2013

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với các báo cáo tài chính được đính kèm.

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Công viên Nước Đầm Sen (gọi tắt là "Công ty") chính thức hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103001384 ngày 03/01/2003 và đăng ký thay đổi đến lần thứ 7 ngày 28/12/2013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.HCM cấp.

Cổ phiếu của Công ty đã được chính thức giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh với mã cổ phiếu là DSN kể từ ngày 26 tháng 10 năm 2010 theo Quyết định số 208/QĐ-SGDHCM do Tổng Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 17 tháng 9 năm 2010.

Hình thức sở hữu vốn: Vốn cổ phần.

2 Tên giao dịch, trụ sở hoạt động

- Công ty có tên giao dịch quốc tế là: Dam Sen Water Park Corporation.
- Trụ sở chính đặt tại: 03 Đường Hoà Bình, Phường 3, Quận 11, Tp.HCM.

3 Lĩnh vực kinh doanh

Sản xuất, thương mại và dịch vụ.

4 Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề; Dịch vụ ăn uống khác; Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh; Cho thuê đồ dùng cá nhân và gia đình khác; Điều hành tua du lịch; Vận tải hàng khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt); Bán buôn đồ uống; Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống; Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác; Hoạt động sáng tác, nghệ thuật và giải trí; Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét; Sản xuất plastic và cao su tổng hợp dạng nguyên sinh; Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ; sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rom, rạ và vật liệu tết bện; Sản xuất sản phẩm chịu lửa.

5 Tổng số công nhân viên

Tổng số lao động đến ngày 31/12/2013: 186 người.

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

- 1 Niên độ kế toán bắt đầu từ ngày 01/01, kết thúc ngày 31/12 hàng năm.
- 2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam.

III Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng theo Hệ thống Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 và Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính.

Các Báo cáo tài chính đính kèm được trình bày theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

Hình thức kế toán áp dụng: Nhật ký chung.



CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2013

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

IV Các chính sách kế toán áp dụng

1. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam yêu cầu Ban 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 năm tài chính (kỳ hoạt động). Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

2. Tiền và tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3. Nguyên tắc và phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác

Nguyên tắc và phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác được Công ty áp dụng theo Chuẩn mực kế toán số 10. Theo đó, Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ do Công ty sử dụng được hạch toán theo tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm, các khoản mục tài sản và công nợ mang tính chất tiền tệ có gốc ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá quy định vào ngày lập bảng cân đối kế toán. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ được kết chuyển vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính. Bên cạnh đó, theo hướng dẫn tại Thông tư số 179/2012/TT-BTC ngày 24/10/2012 của Bộ tài chính, thì:

- Đối với việc thanh toán các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ phát sinh trong năm tài chính thì thực hiện theo tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch ngoại tệ của Ngân hàng Thương mại nơi doanh nghiệp có giao dịch phát sinh theo quy định của pháp luật.

- Đối với việc đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ kế toán thì thực hiện theo tỷ giá mua vào của Ngân hàng Thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản công bố tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

4. Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác cùng với dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

Các khoản phải thu có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm được phân loại là Tài sản ngắn hạn.

Các khoản phải thu có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm được phân loại là Tài sản dài hạn.

Dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm lập bảng cân đối kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được phản ánh vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ.

5. Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ chi phí bán hàng ước tính và sau khi đã lập dự phòng cho hàng hư hỏng, lỗi thời và chậm luân chuyển.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kiểm kê định kỳ.

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho theo phương pháp bình quân gia quyền.

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2013

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho: được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị có thể xảy ra đối với vật tư, thành phẩm, hàng hoá tồn kho thuộc quyền sở hữu của doanh nghiệp dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị vào thời điểm lập bảng cân đối kế toán. Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được kết chuyển vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

6. Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được vốn hóa và chi phí bảo trì, sửa chữa được tính vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản đều được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Khấu hao tài sản cố định

Khấu hao tài sản cố định được tính theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản. Tỷ lệ khấu hao áp dụng theo tỷ lệ quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài Chính (thay thế cho Thông tư số 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009 của Bộ Tài chính).

Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 14 năm
Máy móc thiết bị	05 - 15 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05 năm
TSCĐ khác	04 - 05 năm
Quyền sử dụng đất	Theo thời hạn thuê

7. Đầu tư tài chính

Đầu tư tài chính khác

Chứng khoán và các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá mua thực tế. Dự phòng được lập cho việc giảm giá của các khoản đầu tư có thể chuyển nhượng được trên thị trường vào ngày lập bảng cân đối kế toán.

Dự phòng giảm giá chứng khoán được lập cho từng loại chứng khoán được niêm yết trên thị trường chứng khoán khi giá thị trường thấp hơn giá trị sổ sách. Các chứng khoán không niêm yết mà không có cơ sở để xác định một cách đáng tin cậy giá trị hợp lý được ghi nhận theo giá mua ban đầu.

8. Chi phí trả trước

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần không quá 02 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh bao gồm:

- Chi phí dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn;
- Chi phí khác chờ phân bổ.

9. Ghi nhận các khoản phải trả thương mại và phải trả khác

Các khoản phải trả người bán, phải trả khác tại thời điểm lập báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thanh toán không quá 1 năm được phân loại là Nợ ngắn hạn.
- Có thời hạn thanh toán trên 1 năm được phân loại là Nợ dài hạn.

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2013

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

10. Lương, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp

Tiền lương được tính toán và trích lập đưa vào chi phí trong kỳ dựa theo hợp đồng lao động và theo Quy chế lương của Công ty (15% trên tổng doanh thu). Theo đó, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp cũng được trích lập với tỷ lệ là 24%, 4,5% và 2% tương ứng tiền lương của người lao động. Tỷ lệ 21% sẽ được đưa vào chi phí bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp trong kỳ; và 9,5% sẽ được trích từ lương của người lao động.

11. Chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã thanh toán hoặc nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

12. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản nợ dự phòng phải trả trong tương lai chưa chắc chắn về giá trị hoặc thời gian phải trả. Các khoản dự phòng nợ phải trả được ghi nhận khi đã xác định chắc chắn nghĩa vụ nợ phải trả vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Dự phòng trợ cấp mất việc làm: Chi theo thực tế phát sinh

Dự phòng phải trả được ghi nhận theo phương pháp lập thêm hoặc hoàn nhập theo số chênh lệch giữa số dự phòng phải trả phải lập năm nay so với số dự phòng phải trả đã lập năm trước.

13. Nguyên tắc ghi nhận vốn

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu phát hành lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu ngân quỹ.

Nguyên tắc trích lập các quỹ: theo điều lệ của Công ty và Nghị quyết Đại Hội đồng cổ đông.

14. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế được chia cho các cổ đông sau khi được các cổ đông thông qua tại Đại hội Cổ đông Thường niên và sau khi trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty và các quy định pháp luật Việt Nam.

15. Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng hóa và thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm 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;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

Thu nhập từ bán vé công tham quan hay các loại vé vui chơi, ăn uống khác được hạch toán vào kết quả kinh doanh trong kỳ theo thực tế phát sinh.

Tiền lãi được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở trích trước (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Cổ tức được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Công ty được xác lập.

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2013

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

16. Ghi nhận chi phí

Chi phí được ghi nhận theo thực tế phát sinh và tương xứng với doanh thu.

17. Thuế

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp bằng 25% trên thu nhập chịu thuế. Thu nhập chịu thuế được tính dựa trên kết quả hoạt động trong năm và điều chỉnh cho các khoản chi phí không được khấu trừ và các khoản lỗ do các năm trước mang sang, nếu có.

Ngoài thuế thu nhập doanh nghiệp, Công ty có nghĩa vụ nộp các khoản thuế khác theo các quy định về thuế hiện hành.

Khoản thuế phải nộp thể hiện trên sổ sách kế toán là số liệu do Công ty ước tính. Số thuế phải nộp cụ thể sẽ được ghi nhận theo kiểm tra quyết toán thuế của cơ quan thuế.

Thuế hiện hành

Tài sản thuế và thuế phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng giá trị dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, sử dụng các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày lập Bảng cân đối kế toán.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày lập Bảng cân đối kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích báo cáo tài chính.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này.

18. Bên liên quan

Một bên được xem là có liên quan đến Công ty nếu có khả năng kiểm soát Công ty hay có ảnh hưởng đáng kể tới các hoạt động cũng như tài chính của Công ty. Các giao dịch chủ yếu giữa Công ty và các bên liên quan, nếu có, sẽ được trình bày trong các báo cáo tài chính.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	939,491,897	3,373,944,140
Tiền gửi ngân hàng bằng VND	5,198,761,477	2,762,629,414
Các khoản tương đương tiền	(*) 125,500,000,000	139,000,000,000
Cộng	131,638,253,374	145,136,573,554

(*) Các khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng tại các ngân hàng, với lãi suất từ 6,5% đến 7%/năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2013

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

2. Đầu tư ngắn hạn	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng tại ngân hàng, lãi suất 7%/n	11,500,000,000	-
Đầu tư tài chính ngắn hạn	31,950,050,000	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	(22,904,757,500)	-
Cộng	20,545,292,500	-

(*) Bao gồm:

Danh sách đầu tư	Số lượng tồn	Đơn giá bình quân	Giá trị đầu tư	Đơn giá thị trường	Trị giá dự phòng
Cổ phiếu Ngân hàng TMCP Việt Á	2,010,065	15,895	31,950,050,000	4,500	(22,904,757,500)
Cộng	2,010,065		31,950,050,000		(22,904,757,500)

Trong năm 2013, Công ty chưa nhận được bất kỳ khoản cổ tức hay, lợi nhuận được chia nào từ Ngân hàng TMCP Việt Á. Hội đồng Quản trị Công ty xem khoản đầu tư được phân loại từ đầu tư dài hạn sang đầu tư ngắn hạn cho mục đích để bán.

3. Các khoản phải thu ngắn hạn	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu khách hàng	401,565,000	59,307,500
Trả trước cho người bán	107,816,000	291,235,050
Phải thu khác	1,050,642,341	1,354,621,305
Cộng	1,560,023,341	1,705,163,855
Dự phòng phải thu ngắn hạn	(285,714,285)	(285,714,285)
Giá trị thuần các khoản phải thu ngắn hạn	1,274,309,056	1,419,449,570

(*) Bao gồm:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Lãi tiền gửi có kỳ hạn phải thu	493,076,389	634,472,222
Khoản thuế TNCN phải thu lại từ nhân viên	-	67,534,548
Khoản công nợ chờ thi hành án và thu hồi lại từ Công ty TNHH Sản xuất Đồ chơi Ngọc Thạch (đã trích lập dự phòng 100%)	285,714,285	285,714,285
Khoản phải thu Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Phú Thọ liên quan đến việc liên doanh ở Công viên Hùng Long	205,185,000	246,317,250
Phải thu Công ty CP Khải Hoàn Môn liên quan đến lãi trái phiếu chuyển đổi	66,666,667	-
Khoản phải thu khác	-	120,583,000
Cộng	1,050,642,341	1,354,621,305

4. Hàng tồn kho	Số cuối năm	Số đầu năm
Nguyên vật liệu	261,374,349	210,790,013
Vật tư	41,263,843	41,411,116
Hóa chất	38,468,076	20,141,301
Công cụ dụng cụ	-	55,000
Hàng hoá	757,441,848	315,338,495
Cộng	1,098,548,116	587,735,925
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Giá trị thuần của hàng tồn kho	1,098,548,116	587,735,925

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2013

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

5. Tài sản ngắn hạn khác	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí trả trước ngắn hạn (*)	145,097,081	658,661,898
Thuế và các khoản khác phải thu nhà nước (thuế TNCN tạm nộp dư)	381,983,995	-
Các khoản tạm ứng cho nhân viên	295,072,000	265,406,000
Cộng	822,153,076	924,067,898
(*) Bao gồm:	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	27,459,583	375,060,673
Chi phí đồng phục nhân viên chờ phân bổ	71,453,728	243,088,098
Chi phí bảo hiểm con người và tài sản chờ phân bổ	46,183,770	40,513,127
Cộng	145,097,081	658,661,898

6. Tài sản cố định hữu hình	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	TSCĐ khác	Cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	36,770,188,640	34,946,187,395	5,419,959,867	1,539,880,761	449,512,537	79,125,729,200
Tăng	1,730,848,532	115,004,000	1,220,540,636	202,304,908	40,500,000	3,309,198,076
Giảm	149,845,960	248,121,965	188,472,390	583,710,238	150,334,122	1,320,484,675
Số dư cuối năm	38,351,191,212	34,813,069,430	6,452,028,113	1,158,475,431	339,678,415	81,114,442,601
Hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	35,168,130,502	32,743,971,198	4,528,673,915	1,224,348,296	341,590,491	74,006,714,402
Tăng	782,488,491	880,842,584	401,772,076	178,886,238	28,556,667	2,272,546,056
Giảm	131,997,490	189,819,563	160,056,169	531,247,030	118,182,425	1,131,302,677
Số dư cuối năm	35,818,621,504	33,434,994,219	4,770,389,822	871,987,504	251,964,732	75,147,957,781
Giá trị còn lại						
Số dư đầu năm	1,602,058,138	2,202,216,197	891,285,952	315,532,465	107,922,046	5,119,014,798
Số dư cuối năm	2,532,569,708	1,378,075,211	1,681,638,291	286,487,927	87,713,683	5,966,484,820

Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là: 69.114.024.639 đồng.

Tài sản cố định tăng trong năm do mua sắm mới là 1.578.349.544 đồng và do xây dựng cơ bản hoàn thành là 1.730.848.532 đồng.

Tài sản cố định giảm trong năm do phân loại sang công cụ dụng cụ.

7. Tài sản cố định vô hình (Quyền sử dụng đất)	Số dư đầu năm	Tăng	Giảm	Số dư cuối năm
Nguyên giá	20,315,829,962	-	-	20,315,829,962
Hao mòn lũy kế	13,799,809,523	1,396,290,096		15,196,099,619
Giá trị còn lại	6,516,020,439			5,119,730,343

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2013

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Quyền sử dụng đất tại số 03 đường Hoà Bình, phường 3, quận 11, Tp.HCM thuộc tờ khai bản đồ số 02 với diện tích 19.300 m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2817/UB ngày 13/11/2003 do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp, thời gian sử dụng đất đến ngày 02/7/2018.

8. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	Số cuối năm	Số đầu năm
Đầu tư dài hạn khác (*)	2,462,164,319	31,950,050,000
Dự phòng các khoản đầu tư tài chính dài hạn	-	(19,889,660,000)
Cộng	2,462,164,319	12,060,390,000

(*) Bao gồm:

(a) Đầu tư mua cổ phần	Số lượng tồn	Mệnh giá	Đơn giá bình quân	Tỷ lệ góp vốn	Giá trị đầu tư tại 31/12/2013
Công ty Cổ phần Khải Hoàn Môn	343,030	10,000	1,347	15.00%	462,164,319
Cộng					462,164,319

(b) Mua 200.000 trái phiếu chuyển đổi thành cổ phiếu (mệnh giá 10.000 đồng/trái phiếu) của Công ty CP Khải Hoàn Môn với lãi suất 10%/năm, kỳ hạn 5 năm:

2,000,000,000

Cộng đầu tư dài hạn khác (a) + (b)

2,462,164,319

9. Chi phí trả trước dài hạn	Số cuối năm	Số đầu năm
(*)	180,464,479	323,253,823

(*) Công cụ, dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn chờ phân bổ.

10. Phải trả người bán và người mua trả tiền trước	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả cho người bán	3,659,287,168	2,930,952,798
Người mua trả tiền trước	74,300,000	27,000,000
Cộng	3,733,587,168	2,957,952,798

11. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	Số cuối năm	Số đầu năm
Thuế GTGT đầu ra	603,437,258	771,566,620
Thuế TNDN phải nộp	2,128,779,535	3,233,452,261
Thuế TNCN phải nộp	3,423,977	7,293,344
Thuế tài nguyên phải nộp	2,675,280	3,155,760
Cộng	2,738,316,050	4,015,467,985

12. Phải trả công nhân viên	Số cuối năm	Số đầu năm
Lương nhân viên còn phải trả	3,260,854,458	4,134,762,591

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2013

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

13. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	Số cuối năm	Số đầu năm
Khoản cổ tức còn phải trả cho các cổ đông	1,086,912,540	729,897,418
Khoản chi phí bảo hành công trình giữ lại (5%)	53,010,642	43,884,078
Thuế TNCN thu dư phải trả lại nhân viên	245,284,472	145,465,767
Khoản thu hộ Công ty CP Khai Hoàn Môn	-	100,000,000
Các khoản phải trả khác	7,175,238	2,871,930
Cộng	1,392,382,892	1,022,119,193

14. Phải trả dài hạn khác	Số cuối năm	Số đầu năm
Khoản nhận đặt cọc về cho thuê mặt bằng.	86,000,000	50,500,000

15. Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Số đầu năm	Tăng	Giảm	Số cuối năm
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	84,500,000,000	-	-	84,500,000,000
Thặng dư vốn cổ phần	150,600,000	-	-	150,600,000
Quỹ đầu tư phát triển	4,128,142,592	3,248,195,399	-	7,376,337,991
Quỹ dự phòng tài chính	5,580,608,625	2,869,391,375	-	8,450,000,000
Lợi nhuận chưa phân phối	66,406,227,116	67,176,645,369	76,443,255,732	57,139,616,753
Cộng	160,765,578,333	73,294,232,143	76,443,255,732	157,616,554,744

Cổ phiếu	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	8,450,000	8,450,000
Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn	8,450,000	8,450,000
- Cổ phiếu thường	8,450,000	8,450,000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu mua lại	-	-
- Cổ phiếu thường	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	8,450,000	8,450,000
- Cổ phiếu thường	8,450,000	8,450,000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá thực tế đang lưu hành là 10.000 đồng/cổ phần.

Lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận lũy kế đến 01/01/2013	66,406,227,116
Lợi nhuận sau thuế phát sinh trong năm 2013	67,176,645,369
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	(7,795,668,958)
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	(3,248,195,399)
Trích lập quỹ dự phòng tài chính	(2,869,391,375)
Trả cổ tức lần 2 năm 2012	(45,630,000,000)
Tạm chi trả cổ tức lần 1 năm 2013 (20%)	(16,900,000,000)
Lợi nhuận lũy kế đến 31/12/2013	57,139,616,753

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2013

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

VI. Thông tin bổ sung Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

	Năm 2013	Năm 2012
1. Doanh thu		
Doanh thu từ cung cấp dịch vụ	114,368,471,763	113,588,342,940
Doanh thu từ bán hàng hoá	54,936,902,621	41,973,831,560
Doanh thu khác	1,636,012,728	1,561,634,112
Cộng	170,941,387,112	157,123,808,612
2. Giá vốn hàng bán		
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	43,935,637,992	36,993,047,419
Giá vốn của hàng hoá đã cung cấp	23,164,458,369	27,255,770,872
Cộng	67,100,096,361	64,248,818,291
3. Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi ngân hàng	11,008,294,762	16,287,581,368
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	1,206,039,000
Lãi từ hoạt động đầu tư mua Trái phiếu chuyển đổi	66,666,667	-
Cộng	11,074,961,429	17,493,620,368
4. Chi phí tài chính		
Chi phí lãi vay	-	50,000,000
Chi phí dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán dài hạn	3,015,097,500	5,226,169,000
Cộng	3,015,097,500	5,276,169,000
5. Chi phí bán hàng		
Chi phí nhân viên quản lý	2,455,664,718	2,253,868,389
Chi phí vật liệu bao bì	1,205,641,879	846,747,573
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7,146,494,734	6,549,646,297
Chi phí bằng tiền khác	189,504,786	165,240,871
Cộng	10,997,306,117	9,815,503,130
6. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên quản lý	7,205,909,486	6,643,679,921
Chi phí dụng cụ văn phòng	1,042,220,657	885,851,065
Chi phí khấu hao TSCĐ	318,061,901	316,124,291
Thuế, phí và lệ phí	3,000,000	3,000,000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2,307,278,196	2,818,145,802
Chi phí bằng tiền khác	247,851,861	237,400,400
Cộng	11,124,322,101	10,904,201,479

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2013

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

	Năm 2013	Năm 2012
7. Thu nhập khác		
Thu tiền bồi thường giải phóng mặt bằng	278,888,634	1,308,336,717
Kết chuyển số dư quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm	-	824,260,415
Thu nhập từ bán sản phẩm được khuyến mãi	-	88,824,402
Thu nhập do phạt trễ hạn, vi phạm hợp đồng	2,920,000	1,683,000
Thu nhập khác	34,090,909	-
Cộng	315,899,543	2,223,104,534
8. Chi phí thuế TNDN hiện hành		
Lãi kế toán trước thuế	90,095,426,005	86,595,841,614
Cộng các khoản chi không được trừ	1,579,696,537	1,137,931,916
Trừ cổ tức, lợi nhuận được chia	-	(1,206,039,000)
Thu nhập chịu thuế ước tính năm nay	91,675,122,542	86,527,734,530
Thuế suất thuế TNDN	25%	25%
Thuế TNDN phải nộp ước tính	22,918,780,636	21,631,933,633
9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	67,176,645,369	64,963,907,981
Các khoản điều chỉnh tăng/(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 phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	67,176,645,369	64,963,907,981
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	8,450,000	8,450,000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	7,950	7,688
10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố		
Chi phí nguyên vật liệu	21,858,662,996	30,189,729,074
Chi phí nhân công	32,593,034,526	30,636,847,304
Chi phí khấu hao TSCĐ	3,668,836,152	5,212,393,916
Chi phí dịch vụ mua ngoài	20,220,402,066	9,367,792,099
Chi phí bằng tiền khác	8,361,650,403	9,561,760,507
Cộng	86,702,586,143	84,968,522,900



VII. Thông tin khác

1. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên số 01/NQ-ĐHCĐ-CVNĐS ngày 02/02/2013, Công ty đang có kế hoạch phát hành thêm 8.450.000 cổ phiếu để tăng vốn điều lệ từ 84,5 tỷ đồng lên đến 169 tỷ đồng.

Theo Nghị quyết HĐQT bất thường số 05/NQ-HĐQT-CVNĐS ngày 28/11/2013 đã thông qua việc chi trả tạm ứng cổ tức đợt 2 năm 2013 là 16%/cổ phần bằng tiền mặt cho cổ đông.

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2013

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Ngoài những sự kiện như đã nêu trên, Công ty không có bất kỳ sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày lập Bảng cân đối kế toán đòi hỏi phải thực hiện những điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

2. Nghiệp vụ các bên liên quan

Trong quá trình hoạt động kinh doanh, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan chủ yếu như sau:

Bên liên quan	Mối liên kết	Nội dung	Số tiền
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Phú Thọ	Nhà đầu tư	Thanh toán chi phí thông công cho khách tham quan qua Công Viên Văn hoá Đầm Sen vào các ngày lễ (10%)	186,660,000
		Chia doanh thu bán vé Công viên Khủng Long (25%)	1,008,826,135
Công ty CP Khải Hoàn Môn	Đầu tư dài hạn	Mua trái phiếu chuyển đổi	2,000,000,000
		Lãi trái phiếu	66,666,667
		Cho thuê mặt bằng	170,909,090

Cho đến ngày lập bảng cân đối kế toán, các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan chủ yếu như sau:

Bên liên quan	Mối liên kết	Số dư	Phải thu / (phải trả)
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Phú Thọ	Nhà đầu tư	Phải thu	205,185,000
Công ty CP Khải Hoàn Môn	Đầu tư dài hạn	Phải thu lãi trái phiếu	66,666,667

3. Báo cáo bộ phận

Công ty chỉ có một bộ phận tham gia vào quá trình sản xuất, cung cấp dịch vụ tại một môi trường kinh tế.

VIII. Quản lý rủi ro tài chính

1. Rủi ro thị trường

1.1 Rủi ro tiền tệ

Trong năm tài chính này, Công ty không chịu bất kỳ một khoản rủi ro tiền tệ liên quan đến tỷ giá quy đổi do không có hoạt động kinh doanh nào thể hiện bằng đồng ngoại tệ.

1.2 Rủi ro giá

Công ty có các hoạt động đầu tư vốn vào công ty chưa niêm yết và chịu rủi ro biến động giá của các khoản đầu tư này. Các yếu tố rủi ro ảnh hưởng đến kết quả của các khoản đầu tư này bao gồm kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của công ty được đầu tư và điều kiện thị trường. Ban Điều hành quản lý rủi ro liên quan đến yếu tố kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của các công ty được đầu tư bằng cách chọn lựa các ngành nghề kinh doanh và các công ty để đầu tư. Yếu tố rủi ro liên quan đến điều kiện thị trường tự bản thân nó bị ảnh hưởng bởi các điều kiện kinh tế chung của Việt Nam và các hành vi của các nhà đầu tư, nằm ngoài khả năng kiểm soát của Ban Điều hành. Những yếu tố này đã dẫn đến các điều kiện thị trường biến động nhiều trong những năm vừa qua.

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2013

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

1.3 Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền, các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản vay của Công ty.

Công ty quản lý rủi ro bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Với biến động lãi suất là tăng/(giảm) 2% thì:

	Tại ngày 31/12/2013
Tài sản có lãi suất	
Tiền gửi Ngân hàng	137,000,000,000
Cho vay (có lãi suất)	-
Tổng	137,000,000,000

Tổng số dư Tài sản có lãi suất nhân với 2% (hai phần trăm): 2.740.000.000 đồng (A).

Nợ phải trả có lãi suất

Các khoản vay	-
Các khoản phải trả khác có lãi suất	-
Tổng	-

Tổng số dư Nợ phải trả có lãi suất nhân với 2% (hai phần trăm): 0 đồng (B).

Ảnh hưởng lãi/(lỗ) đến lợi nhuận trước thuế của Công ty do biến động lãi suất (với giả định mức biến động là 2%) là (A) - (B) = 2.740.000.000 đồng.

2. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro Công ty bị thiệt hại về tài chính nếu một khách hàng hoặc một đối tác của công cụ tài chính không thể thực hiện các nghĩa vụ theo hợp đồng của họ, và rủi ro này phát sinh chủ yếu từ các khoản phải thu khách hàng.

Phải thu khách hàng và phải thu khác

Mức độ rủi ro tín dụng của Công ty bị ảnh hưởng chủ yếu bởi các đặc điểm riêng biệt của từng khách hàng.

Ban Điều hành đã thiết lập các chính sách tín dụng, theo đó, mỗi một khách hàng mới phải được phân tích kỹ về mức độ tín nhiệm trước khi Công ty đưa ra các điều kiện và điều khoản giao hàng và thanh toán. Hạn mức mua hàng được thiết lập cho từng khách hàng, thể hiện khoản tiền cao nhất mà khách hàng có thể mua mà không cần phải có sự chấp thuận của Ban Điều hành. Khách hàng nào không được thông qua xếp hạng tín nhiệm chỉ có thể giao dịch với Công ty với điều kiện trả tiền trước.

Công ty sẽ lập dự phòng giảm giá trị để phản ánh mức độ thiệt hại ước tính đối với các phải thu khách hàng, phải thu khác và các khoản đầu tư. Thành phần chính của khoản dự phòng giảm giá trị này là khoản lỗ cụ thể có liên quan đến mức độ thiệt hại lớn cụ thể đối với từng khách hàng và mức độ thiệt hại tổng thể của nhóm tài sản tài chính tương tự, được xác định khi các rủi ro này có thể đã xảy ra nhưng chưa được phát hiện. Mức độ thiệt hại tổng thể được xác định dựa trên dữ liệu thống kê về thanh toán trong quá khứ của các tài sản tài chính tương tự.

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2013

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Số dư ngân hàng

Công ty có số dư tiền gửi với các tổ chức tín dụng trong nước. Ban Điều hành không nhận thấy một khoản thiệt hại nào đối với kết quả hoạt động của các tổ chức tín dụng này.

Mức độ rủi ro tín dụng tối đa đối với mỗi nhóm tài sản tài chính là giá trị ghi sổ của nhóm công cụ tài chính đó được trình bày trên bảng cân đối kế toán. Các nhóm tài sản tài chính lớn của Công ty là tiền gửi Ngân hàng, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác và các khoản đầu tư.

Các tài sản tài chính không quá hạn cũng không bị suy giảm giá trị

Tiền gửi Ngân hàng và các khoản đầu tư vào trái phiếu không quá hạn và không bị suy giảm giá trị là các khoản tiền gửi và các khoản đầu tư vào trái phiếu phát hành ở các Ngân hàng có xếp hạng tín nhiệm cao ở Việt Nam. Các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác mà không quá hạn cũng không bị giảm giá chủ yếu là từ các công ty có quá trình thanh toán tốt cho Công ty.

Các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác của Công ty không quá hạn và không bị suy giảm giá trị là 1.166.493.056 đồng.

Tài sản tài chính quá hạn và/ hoặc suy giảm giá trị

Giá trị ghi sổ của các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác được xác định là có suy giảm giá trị và sự tăng giảm của dự phòng giảm giá trị liên quan như sau:

Giá trị ghi sổ	Tại ngày 31/12/2013
Tổng gộp	285,714,285
Trừ dự phòng giảm giá trị	(285,714,285)
Giá trị thuần của khoản phải thu này	-

3. Rủi ro thanh toán

Rủi ro thanh toán là rủi ro Công ty sẽ gặp khó khăn và không thể thực hiện các nghĩa vụ liên quan đến các khoản nợ tài chính. Chính sách của Công ty là thường xuyên giám sát các yêu cầu thanh khoản hiện tại và tương lai nhằm đảm bảo Công ty có thể duy trì dự trữ tiền mặt đầy đủ để có thể đáp ứng các yêu cầu thanh khoản trong ngắn hạn và trung hạn. Việc nắm giữ tiền mặt của Công ty và dòng lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động được cho là đầy đủ để có thể thanh toán các khoản nợ đến hạn trong thời kỳ tài chính tới của Công ty.

Bảng dưới đây phân tích các khoản nợ tài chính phi phái sinh vào các nhóm đáo hạn có liên quan dựa trên kỳ hạn còn lại từ ngày lập bảng cân đối kế toán đến ngày đáo hạn theo hợp đồng. Các số tiền được trình bày trong bảng sau là các dòng tiền theo hợp đồng không chiết khấu.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013	Dưới 01 năm	Từ 01 đến 05 năm	Tổng cộng
Phải trả người bán	3,659,287,168	-	3,659,287,168
Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	2,738,316,050	-	2,738,316,050
Phải trả người lao động	3,260,854,458	-	3,260,854,458
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1,392,382,892	86,000,000	1,478,382,892
Tổng cộng	11,050,840,568	86,000,000	11,136,840,568

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn cần thiết.

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2013

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Tài sản đảm bảo

Tính đến thời điểm 31/12/2013, Công ty không tồn tại một số dư nợ vay nào từ phía các ngân hàng, tổ chức tín dụng, các pháp nhân hay cá nhân nào, nên Công ty không phải cầm cố, thế chấp bằng bất kỳ một tài sản nào của Công ty.

Công ty cũng không nắm giữ một loại tài sản nào của một bên khác vào ngày 31 tháng 12 năm 2013 bởi Công ty không tồn tại số dư một khoản cho vay nào.

Đo lường theo giá trị hợp lý

Giá trị ghi sổ trừ dự phòng của các khoản phải thu khách hàng ngắn hạn, tiền gửi Ngân hàng và các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác là gần bằng với giá trị của chúng.

Dưới đây là chi tiết giá trị hợp lý của các khoản đầu tư:

Tại ngày 31/12/2013	Giá trị sổ sách	So sánh giá trị thuần với giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	Dự phòng
		Tăng	Giảm		
Đầu tư ngắn hạn					
Chứng khoán vốn chưa niêm yết	31,950,050,000	-	(22,904,757,500)	9,045,292,500	(22,904,757,500)
Các đầu tư dài hạn					
Chứng khoán vốn chưa niêm yết	462,164,319	-	-	462,164,319	-
Trái phiếu chuyển đổi	2,000,000,000	-	-	2,000,000,000	-
Tổng cộng	34,412,214,319	-	(22,904,757,500)	11,507,456,819	(22,904,757,500)

Lê Thị Hồng Bích

Người lập biểu

Nguyễn Quang Trường

Kế toán trưởng

Đặng Ngọc Nghĩa

Tổng Giám đốc

Ngày 09 tháng 01 năm 2014