

Mẫu CBTT/SGDHCM-02

(Ban hành kèm theo Quyết định số 340/QĐ-SGDHCM ngày 19 tháng 08 năm 2016 của TGD SGDCK TPHCM về Quy chế Công bố thông tin tại SGDCK TPHCM)

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

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

Số: **10** /CVNDS

Tp. Hồ Chí Minh, ngày **16** tháng 01 năm 2017

**CÔNG BỐ THÔNG TIN  
TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ  
NƯỚC VÀ SGDCK TP.HCM**

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;  
- Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM.

- Tên tổ chức : CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN
  - Mã chứng khoán: DSN
  - Địa chỉ trụ sở chính: 03 Hòa Bình, P.3, Q.11, TP.HCM
  - Điện thoại: 08.38588418
  - Fax: 08.38588419
  - Người thực hiện công bố thông tin: Ông Đặng Ngọc Nghĩa – Người được ủy quyền CBTT  
Chức vụ: Tổng Giám Đốc
- Loại thông tin công bố :  định kỳ     bất thường     24h     theo yêu cầu

**Nội dung thông tin công bố :** - Báo cáo tài chính năm 2016 đã kiểm toán.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 16/01/2017 tại đường dẫn: <http://www.damsenwaterpark.com.vn>.

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

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Website (để công bố);
- Lưu: VT, HĐQT cty.

**Tài liệu đính kèm:**

- Báo cáo tài chính năm 2016 đã kiểm toán.

**NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CBTT  
TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Đặng Ngọc Nghĩa**



**CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN**  
*Báo cáo của Hội đồng Quản trị*  
*Báo cáo tài chính đã kiểm toán*  
*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016*



## MỤC LỤC

	Trang
1. Báo cáo của Hội đồng Quản trị	1 - 2
2. Báo cáo kiểm toán	3 - 4
3. Bảng cân đối kế toán	5 - 6
4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8
6. Thuyết minh báo cáo tài chính	9 - 25

# CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN

## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen (“Công ty”) trình bày báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016.

### 1. Hội đồng Quản trị

Các thành viên Hội đồng Quản trị Công ty đến ngày lập bảng báo cáo tài chính là:

Họ và tên	Chức vụ
Ông Phạm Duy Hưng	Chủ tịch HĐQT
Ông Hồ Huy Hùng	Phó Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Quốc Anh	Phó Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Quốc Khánh	Thành viên HĐQT
Ông Đặng Ngọc Nghĩa	Thành viên HĐQT
Ông Hoàng Văn Bá	Thành viên HĐQT
Ông Bùi Văn Quân	Thành viên HĐQT (miễn nhiệm ngày 29/01/2016)
Ông Trần Anh Vương	Thành viên HĐQT (bổ nhiệm ngày 29/01/2016)
Ông Đặng Ngọc Thiên Từ	Trưởng ban Kiểm soát
Bà Phạm Ngọc Lệ	Thành viên Ban Kiểm soát
Bà Nguyễn Thị Nguyên	Thành viên Ban Kiểm soát

### 2. Ban Tổng Giám đốc

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc điều hành Công ty đến ngày lập báo cáo tài chính này bao gồm:

Họ và tên	Chức vụ
Ông Đặng Ngọc Nghĩa	Tổng Giám đốc
Ông Vũ Ngọc Tuấn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Quang Trường	Kế toán trưởng

### 3. Trụ sở hoạt động: Số 03 Đường Hòa Bình, Phường 3, Quận 11, Tp Hồ Chí Minh

### 4. Các hoạt động chính

Dịch vụ giải trí, vui chơi, thể thao dưới nước và các dịch vụ khác (ăn uống, cho thuê đồ tắm, bán hàng lưu niệm) ... Mua bán rượu, bia, thuốc lá nội.

### 5. Kết quả của năm tài chính

Tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31/12/2016 và kết quả hoạt động kinh doanh cũng như tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 được trình bày từ trang 05 đến trang 25.

### 6. Tài sản lưu động

Vào ngày lập báo cáo này, Hội đồng Quản trị Công ty nhận thấy rằng không có bất cứ trường hợp nào có thể làm cho sai lệch các giá trị về tài sản lưu động được nêu trong báo cáo tài chính.

1001  
IG  
EM  
TO  
FK  
N/  
P.V

# CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN

## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

### 7. Các khoản nợ bất ngờ

Vào ngày lập báo cáo này, không có bất cứ một khoản nợ bất ngờ nào phát sinh đối với tài sản của Công ty từ khi kết thúc năm tài chính.

### 8. Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán DFK Việt Nam được chỉ định kiểm toán báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016.

### 9. Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty đối với các báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập các báo cáo tài chính thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2016, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016. Trong việc soạn lập các báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc đã xem xét và tuân thủ các vấn đề sau đây:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong các báo cáo tài chính; và
- Lập các báo cáo tài chính trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng họ đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập các báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016. Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với hệ thống kế toán đã được đăng ký. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

### 10. Phê duyệt của Hội đồng Quản trị

Công ty cam kết không có bất kỳ các thỏa thuận ràng buộc nào khác với bất kỳ các đối tác nào của Công ty ngoài các bên và số liệu đã được thể hiện trong báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016.

Hội đồng Quản trị Công ty phê duyệt bảng cân đối kế toán và báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ cùng với bảng thuyết minh báo cáo tài chính đính kèm đã được soạn thảo thể hiện trung thực và hợp lý về tình hình hoạt động của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016.

Vào ngày lập báo cáo này có đủ những chứng cứ hợp lý để tin rằng Công ty có khả năng chi trả các khoản nợ khi đáo hạn.



**PHẠM DUY HÙNG**

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Ngày 09 tháng 01 năm 2017

ẤP  
TỶ  
DUI  
ÁN  
  
1M  
5C



Số: 157/BCKT-DFK

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ và BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN**

### **Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen, được lập ngày 09 tháng 01 năm 2017, từ trang 05 đến trang 25, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 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 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.

### Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen tại ngày 31/12/2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016, 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.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 01 năm 2017

**Công ty TNHH Kiểm toán DFK Việt Nam**



**NGUYỄN LƯƠNG NHÂN**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0182-2013-042-1

**KIỂM TOÁN VIÊN**

**LÊ ĐÌNH HUYÊN**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1756-2013-042-1





CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A. Tài sản ngắn hạn</b>	<b>100</b>		<b>215.828.740.370</b>	<b>190.311.863.679</b>
<i>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</i>	<b>110</b>	V.01	<b>50.061.520.838</b>	<b>135.793.191.968</b>
1. Tiền	111		24.361.520.838	6.193.191.968
2. Các khoản tương đương tiền	112		25.700.000.000	129.600.000.000
<i>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</i>	<b>120</b>		<b>154.298.702.700</b>	<b>50.045.292.500</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.02a	31.950.050.000	31.950.050.000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	V.02a	(24.951.347.300)	(22.904.757.500)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.02b	147.300.000.000	41.000.000.000
<i>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</i>	<b>130</b>		<b>6.527.508.862</b>	<b>2.808.056.197</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	187.530.000	301.746.600
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	389.856.950	335.202.320
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.05a	5.950.121.912	2.505.137.562
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.06	-	(334.030.285)
<i>IV. Hàng tồn kho</i>	<b>140</b>	V.07	<b>4.386.323.766</b>	<b>979.377.695</b>
1. Hàng tồn kho	141		4.386.323.766	979.377.695
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<i>V. Tài sản ngắn hạn khác</i>	<b>150</b>		<b>554.684.204</b>	<b>685.945.319</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.10a	554.684.204	685.945.319
<b>B. Tài sản dài hạn</b>	<b>200</b>		<b>5.968.742.430</b>	<b>7.421.594.982</b>
<i>I. Các khoản phải thu dài hạn</i>	<b>210</b>		<b>150.000.000</b>	<b>150.000.000</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.05b	150.000.000	150.000.000
<i>II. Tài sản cố định</i>	<b>220</b>		<b>3.759.386.370</b>	<b>5.245.654.501</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	2.828.610.550	2.918.714.945
- Nguyên giá	222		83.248.220.541	81.804.945.311
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(80.419.609.991)	(78.886.230.366)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.09	930.775.820	2.326.939.556
- Nguyên giá	228		20.315.829.962	20.315.829.962
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(19.385.054.142)	(17.988.890.406)
<i>III. Bất động sản đầu tư</i>	<b>230</b>		-	-
<i>IV. Tài sản dở dang dài hạn</i>	<b>240</b>		-	-
<i>V. Đầu tư tài chính dài hạn</i>	<b>250</b>		<b>2.000.000.000</b>	<b>2.000.000.000</b>
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.02c	462.164.319	462.164.319
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.02c	(462.164.319)	(462.164.319)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.02b	2.000.000.000	2.000.000.000
<i>VI. Tài sản dài hạn khác</i>	<b>260</b>		<b>59.356.060</b>	<b>25.940.481</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10b	59.356.060	25.940.481
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>221.797.482.800</b>	<b>197.733.458.661</b>





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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C. Nợ phải trả</b>	<b>300</b>		<b>6.871.947.090</b>	<b>8.911.642.761</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>6.770.947.090</b>	<b>8.810.642.761</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	2.535.478.521	2.827.151.774
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		27.000.000	1.334.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	2.075.130.463	2.619.501.240
4. Phải trả người lao động	314		831.001.158	1.405.241.248
5. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.13a	1.006.491.610	873.904.871
6. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		295.845.338	1.083.509.628
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>101.000.000</b>	<b>101.000.000</b>
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.13b	101.000.000	101.000.000
<b>D. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>400</b>		<b>214.925.535.710</b>	<b>188.821.815.900</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	V.14	<b>214.925.535.710</b>	<b>188.821.815.900</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		120.830.090.000	84.500.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		120.830.090.000	84.500.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	150.600.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		8.450.000.000	22.599.079.747
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		85.645.445.710	81.572.136.153
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		9.252.915.190	11.080.064.750
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		76.392.530.520	70.492.071.403
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>221.797.482.800</b>	<b>197.733.458.661</b>

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

Trần Thị Châu Dân  
Người lập biểu

Nguyễn Quang Trường  
Kế toán trưởng



Đặng Ngọc Nghĩa  
Tổng Giám đốc

Ngày 09 tháng 01 năm 2017

.000  
C  
iCH  
Kil  
VIỆ  
/H-

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	01		<b>182.991.544.453</b>	<b>171.777.349.551</b>
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	10	VI.01	<b>182.991.544.453</b>	<b>171.777.349.551</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.02	66.777.929.657	61.860.717.728
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	20		<b>116.213.614.796</b>	<b>109.916.631.823</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	10.800.614.784	8.049.605.901
7. Chi phí tài chính	22	VI.04	2.046.589.800	2.955.556
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	2.955.556
8. Chi phí bán hàng	25	VI.05	13.322.546.072	12.256.019.924
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.06	15.767.647.348	14.912.105.944
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	30		<b>95.877.446.360</b>	<b>90.795.156.300</b>
11. Thu nhập khác	31		16.610.200	16.057.881
12. Chi phí khác	32		-	-
<b>13. Lợi nhuận khác</b>	40		<b>16.610.200</b>	<b>16.057.881</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	50		<b>95.894.056.560</b>	<b>90.811.214.181</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.07	19.501.526.040	20.319.142.778
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52			
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	60		<b>76.392.530.520</b>	<b>70.492.071.403</b>
<b>18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	70	VI.09	<b>5.811</b>	<b>7.091</b>
<b>19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	71	VI.10	<b>5.811</b>	<b>5.362</b>

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

Trần Thị Châu Dân  
Người lập biểu

Nguyễn Quang Trường  
Kế toán trưởng



Đặng Ngọc Nghĩa  
Tổng Giám đốc  
Ngày 09 tháng 01 năm 2017



CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	200.618.973.850	188.618.571.450
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa, dịch vụ	02	(56.694.484.819)	(51.757.592.933)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(32.872.993.102)	(28.382.239.311)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	-	(2.955.556)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(20.133.289.559)	(20.885.141.103)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	8.237.160.568	32.383.245.990
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(38.471.138.098)	(66.960.811.079)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>60.684.228.840</b>	<b>53.013.077.458</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	21	(2.825.233.009)	(372.924.973)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(244.100.000.000)	(138.900.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	132.800.000.000	97.900.000.000
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	6.324.654.149	8.840.818.393
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(107.800.578.860)</b>	<b>(32.532.106.580)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	-	14.000.000.000
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	-	(14.000.000.000)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(38.615.321.110)	(37.656.496.755)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>30</b>	<b>(38.615.321.110)</b>	<b>(37.656.496.755)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>	<b>(85.731.671.130)</b>	<b>(17.175.525.877)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	135.793.191.968	152.968.717.845
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>50.061.520.838</b>	<b>135.793.191.968</b>

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

Trần Thị Châu Dân  
Người lập biểu

Nguyễn Quang Trường  
Kế toán trưởng



Đặng Ngọc Nghĩa  
Tổng Giám đốc

Ngày 09 tháng 01 năm 2017

37  
MH  
TOJ  
K  
NA  
HC

# CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

(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 9 ngày 13/5/2016 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.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty là 120.830.090.000 đồng.

Công ty có tên giao dịch quốc tế là: Dam Sen Water Park Corporation.

Trụ sở chính đặt tại: Số 03 Đường Hòa Bình, Phường 3, Quận 11, Tp HCM.

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Sản xuất - Thương mại - Dịch vụ.

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

Theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thì ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

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.

#### 4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường: 12 tháng

#### 5. Tổng số công nhân viên

Tổng số lao động đến ngày 31/12/2016: 205 người.

#### 6. Danh sách công ty con

Tên Công ty	Địa chỉ	Lĩnh vực kinh doanh	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng APMC	28 Trần Ngọc Diện, phường Thảo Điền, quận 2, TP HCM	Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ	60,00%	60,00%

Tại ngày 31/12/2016, Công ty chưa thực tế góp vốn vào công ty trên.

#### 7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính đều được đáp ứng.



# CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

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

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

1. Kỳ kế toán năm: bắt đầu từ ngày 01/01, 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 ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam.

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

#### 1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng theo Hệ thống Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.

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

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.

### IV. Các chính sách kế toán áp dụng

#### 1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và có kỳ hạn dưới ba tháng, vàng các loại không được sử dụng như hàng tồn kho, 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.

#### 2. Nguyên tắc kế toán nợ 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 được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu.

Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán;

Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

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 và các khoản phải thu được trích lập dự phòng 100% được phân loại là tài sản dài hạn.

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.

#### 3. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

- Nguyên tắc ghi nhận 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.

- Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Bình quân gia quyền.

- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Kê khai thường xuyên.



# CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

(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.

#### 4. Nguyên tắc ghi nhận và các khấu hao TSCĐ

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 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 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

#### 5. 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 tổn thất các khoản đầu tư tài chính

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính được lập cho từng loại chứng khoán khi giá thị trường thấp hơn giá trị sổ sách

- Đối với chứng khoán niêm yết: giá chứng khoán thực tế trên thị trường được tính theo giá thực tế trên các Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) là giá giao dịch bình quân tại ngày trích lập dự phòng; Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) là giá đóng cửa tại ngày trích lập dự phòng.

- Đối với các chứng khoán chưa niêm yết: giá chứng khoán thực tế trên thị trường được xác định như sau:

+ Đối với các công ty đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCom) thì giá chứng khoán thực tế trên thị trường được xác định là giá giao dịch bình quân trên hệ thống tại ngày lập dự phòng.

+ Đối với các công ty chưa đăng ký giao dịch ở thị trường giao dịch của các công ty đại chúng thì giá chứng khoán thực tế trên thị trường được xác định là giá trung bình trên cơ sở giá giao dịch được cung cấp tối thiểu bởi ba (03) công ty chứng khoán tại thời điểm lập dự phòng.

- Đối với chứng khoán niêm yết bị hủy giao dịch, ngừng giao dịch kể từ ngày thứ 6 trở đi là giá trị sổ sách tại ngày lập Bảng cân đối kế toán gần nhất.

Trường hợp không thể xác định được giá trị thị trường của chứng khoán, thì khoản đầu tư không được trích lập dự phòng giảm giá chứng khoán.

Đối với khoản đầu tư tài chính dài hạn: dự phòng được trích lập khi công ty nhận đầu tư đang bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư).



# CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

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

### 6. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước để phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động SXKD của nhiều kỳ kế toán và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí SXKD của các kỳ kế toán sau.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh:

- Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ
- Chi phí chờ phân bổ khác

### 7. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hoá dịch vụ;
- 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 phải trả có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm được phân loại là nợ ngắn hạn

Các khoản phải trả có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm được phân loại là nợ dài hạn

### 8. 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 (tổng quỹ lương là 16% doanh thu thuần + phụ cấp 200 triệu đồng/tháng). Theo đó, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp cũng được trích lập với tỷ lệ là 26%, 4,5% và 2% tương ứng tiền lương của người lao động. Tỷ lệ 22% sẽ được đưa vào chi phí bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp trong kỳ; và 10,5% sẽ được trích từ lương của người lao động.

### 9. Nguyên tắc ghi nhận 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.

### 10. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn góp 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 quỹ.

#### 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.

### 11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

**Doanh thu bán hàng** 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;
- 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.





# CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

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

**Doanh thu 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 vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán 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;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia của công ty được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

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

Doanh thu từ tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận trên cơ sở: Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ; Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi cổ đông được quyền nhận cổ tức hoặc các bên tham gia góp vốn được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

**Thu nhập khác:** bao gồm các khoản thu từ các hoạt động xảy ra không thường xuyên, ngoài các hoạt động tạo ra doanh thu.

### 12. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Phản ánh trị giá vốn của hàng hóa, thành phẩm đã bán và dịch vụ cung cấp theo thực tế phát sinh và tương xứng với doanh thu

### 13. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

#### Chi phí bán hàng

Phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán hàng hoá, cung cấp dịch vụ bao gồm các chi phí nhân viên, chi phí vận chuyển,...

#### Chi phí quản lý doanh nghiệp

Phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài; chi phí bằng tiền khác.

### 14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp bằng 20% 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.



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

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

**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.

**15. 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**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	1.284.227.715	1.098.124.670
Tiền gửi ngân hàng	23.077.293.123	5.095.067.298
Các khoản tương đương tiền	(*) 25.700.000.000	129.600.000.000
<b>Cộng</b>	<b>50.061.520.838</b>	<b>135.793.191.968</b>

(\*) Các khoản tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng tại các ngân hàng, với lãi suất từ 4,3%/năm đến 5,5%/năm.

**2. Các khoản đầu tư tài chính**

Chứng khoán	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
(a) kinh doanh						
- VAB (*)	31.950.050.000	6.998.702.700	(24.951.347.300)	31.950.050.000	9.045.292.500	(22.904.757.500)
(*) Bao gồm		Số lượng tồn	Đơn giá	Giá trị đầu tư	Trị giá dự phòng	
Cổ phiếu Ngân hàng TMCP Việt Á		2.120.819	15.065	31.950.050.000	(24.951.347.300)	

Trong năm tài chính này, Công ty đã nhận được cổ phiếu thưởng được chia năm 2015 với số lượng là 110.754 cổ phiếu từ khoản đầu tư này.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

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

**(b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
<b>Ngắn hạn</b>				
- Tiền gửi có kỳ hạn còn lại dưới 12 tháng (lãi suất 6,3% - 7,5%/năm)	147.300.000.000	147.300.000.000	41.000.000.000	41.000.000.000
<b>Dài hạn</b>				
Trái phiếu (*)	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000

(\*) Mua 200.000 trái phiếu chuyển đổi thành cổ phiếu (mệnh giá 10.000 đồng/trái phiếu) của Công ty CP Khai Hoàn Môn với lãi suất 10%/năm, kỳ hạn 5 năm (đáo hạn ngày 15/8/2018).

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
<b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>						
- Đầu tư vào đơn vị khác (*)	462.164.319	-	(462.164.319)	462.164.319	-	(462.164.319)
<b>Cộng</b>	<b>462.164.319</b>	<b>-</b>	<b>(462.164.319)</b>	<b>462.164.319</b>	<b>-</b>	<b>(462.164.319)</b>

**(\*) Bao gồm:**

Đầu tư mua cổ phần	Số lượng	Mệnh giá	Đơn giá		Tỷ lệ góp vốn	Giá trị đầu tư	Giá trị dự phòng
			Số lượng	Mệnh giá			
Công ty Cổ phần Khai Hoàn Môn	343.030	10.000	1.347	15,00%	462.164.319	(462.164.319)	

**3. Phải thu của khách hàng**

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ (Bên liên quan)	13.214.000	52.830.000
- Công ty TNHH NGK Sun Tory Pepsico Việt Nam	-	177.777.600
- Công ty Cổ phần Giáo dục Giải trí Kizword	46.545.000	-
- Trường Tiểu học Nguyễn Việt Hồng	43.498.000	-
- Trường Tiểu học Trung Nhất	76.445.000	-
- Các khách hàng khác	7.828.000	71.139.000
<b>Cộng</b>	<b>187.530.000</b>	<b>301.746.600</b>

**4. Trả trước cho người bán**

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Công ty TNHH Tư vấn Tài nguyên và Môi trường Trung Xuân	130.500.000	-
- Công ty Cổ phần Quảng cáo trực tuyến 24H	74.250.000	-
- Công ty Cổ phần Việt Nam Kỹ nghệ Súc Sản	71.945.450	-
- Công ty TNHH Kiểm toán DFK Việt Nam	50.000.000	50.000.000
- Công ty TNHH SX TM DV Kinh cường lực Thiên Long	-	183.552.600
- Các nhà cung cấp khác	63.161.500	101.649.720
<b>Cộng</b>	<b>389.856.950</b>	<b>335.202.320</b>



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

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

**5. Phải thu khác**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a) Ngắn hạn</b>				
- Lãi tiền gửi có kỳ hạn phải thu	5.631.200.912	-	1.155.240.277	-
- Khoản công nợ chờ thi hành án và thu hồi lại từ Công ty TNHH Sản xuất Đồ chơi Ngọc Thạch	-	-	285.714.285	285.714.285
- Khoản phải thu Công ty CP Du lịch Phú Thọ liên quan đến việc liên doanh ở Công viên Khủng Long (Bên liên quan)	148.304.000	-	128.040.000	-
- Các khoản tạm ứng đến nhân viên	170.617.000	-	936.143.000	-
<b>Cộng</b>	<b>5.950.121.912</b>	<b>-</b>	<b>2.505.137.562</b>	<b>285.714.285</b>
<b>(b) Dài hạn</b>				
- Ký quỹ thuê mặt bằng	150.000.000	-	150.000.000	-

**6. Nợ xấu**

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	
		Đối tượng nợ			Đối tượng nợ	
- Các khoản phải thu quá hạn thanh toán trên 3 năm	-	-	Công ty TNHH Sản xuất Đồ chơi Ngọc Thạch	285.714.285	-	Công ty TNHH Sản xuất Đồ chơi Ngọc Thạch
- Các khoản trả trước người bán quá hạn trên 3 năm	-	-	Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế và Xây dựng Thái Bình Dương	48.316.000	-	Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế và Xây dựng Thái Bình Dương
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>		<b>334.030.285</b>	<b>-</b>	

**Biến động dự phòng phải thu khó đòi:**

- Số dư đầu năm	(334.030.285)
- Tăng (do trích lập dự phòng)	-
- Giảm (do xóa nợ)	334.030.285
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>-</b>

**7. Hàng tồn kho**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên vật liệu, vật tư, hóa chất	3.568.496.333	-	449.479.252	-
- Công cụ dụng cụ	95.364	-	-	-
- Hàng hóa	817.732.069	-	529.898.443	-
<b>Cộng</b>	<b>4.386.323.766</b>	<b>-</b>	<b>979.377.695</b>	<b>-</b>

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

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

**8. Tài sản cố định hữu hình**

Nguyên giá	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	TSCĐ khác	Cộng
Số dư đầu năm	38.473.792.458	35.557.919.461	6.619.740.113	662.259.864	491.233.415	81.804.945.311
Tăng	609.997.439	701.213.791	-	-	132.064.000	1.443.275.230
Giảm	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>39.083.789.897</b>	<b>36.259.133.252</b>	<b>6.619.740.113</b>	<b>662.259.864</b>	<b>623.297.415</b>	<b>83.248.220.541</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	37.432.120.605	34.799.598.420	5.627.063.783	662.259.864	365.187.694	78.886.230.366
Tăng	521.341.077	474.898.484	439.428.467	-	97.711.597	1.533.379.625
Giảm	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>37.953.461.682</b>	<b>35.274.496.904</b>	<b>6.066.492.250</b>	<b>662.259.864</b>	<b>462.899.291</b>	<b>80.419.609.991</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu năm	<b>1.041.671.853</b>	<b>758.321.041</b>	<b>992.676.330</b>	-	<b>126.045.721</b>	<b>2.918.714.945</b>
Tại ngày cuối năm	<b>1.130.328.215</b>	<b>984.636.348</b>	<b>553.247.863</b>	-	<b>160.398.124</b>	<b>2.828.610.550</b>

- Nguyên giá tài sản cố định tăng trong năm do mua sắm mới và xây dựng cơ bản hoàn thành.

- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 76.705.854.489 đồng.

**9. Tài sản cố định vô hình (Quyền sử dụng đất)**

Nguyên giá	Số đầu năm	Tăng	Giảm	Số cuối năm
Nguyên giá	20.315.829.962	-	-	20.315.829.962
Giá trị hao mòn lũy kế	17.988.890.406	1.396.163.736	-	19.385.054.142
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>2.326.939.556</b>			<b>930.775.820</b>

Quyền sử dụng đất tại số 03 đường Hòa Bình, Phường 3, Quận 11, Tp.HCM thuộc tờ khai bản đồ số 02 với diện tích 19.300 m<sup>2</sup> 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 hạn sử dụng đất đến ngày 02/7/2018.

**10. Chi phí trả trước dài hạn**

**a) Ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	479.164.599	601.082.922
- Chi phí chờ phân bổ khác (Chi phí bảo hiểm, chi phí sửa chữa,...)	75.519.605	84.862.397
<b>Cộng</b>	<b>554.684.204</b>	<b>685.945.319</b>

**(b) Dài hạn**

- Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	59.356.060	25.940.481
<b>Cộng</b>	<b>59.356.060</b>	<b>25.940.481</b>



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

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

11. Phải trả người bán	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Ngắn hạn</b>				
- Công ty TNHH TM DV XK Vị San	577.383.700	577.383.700	528.531.943	528.531.943
- Công ty TNHH Thực phẩm Nguyên Hà	234.108.796	234.108.796	175.994.918	175.994.918
- Công ty CP Dịch vụ Du lịch Phú Thọ (Bên liên quan)	-	-	584.320.000	584.320.000
- Phải trả cho các nhà cung cấp khác	1.723.986.025	1.723.986.025	1.538.304.913	1.538.304.913
<b>Cộng</b>	<b>2.535.478.521</b>	<b>2.535.478.521</b>	<b>2.827.151.774</b>	<b>2.827.151.774</b>

12. Tình hình thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	Số đầu năm			
	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối năm
<b>Phải nộp</b>				
- Thuế GTGT	622.248.518	14.432.790.996	14.529.404.635	525.634.879
- Thuế TNDN	1.940.949.824	19.501.526.040	20.133.289.559	1.309.186.305
- Thuế TNCN	54.040.498	2.637.724.753	2.454.623.332	237.141.919
- Thuế tài nguyên	2.262.400	42.394.240	41.489.280	3.167.360
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	33.957.257	33.957.257	-
- Thuế môn bài	-	3.000.000	3.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>2.619.501.240</b>	<b>36.651.393.286</b>	<b>37.195.764.063</b>	<b>2.075.130.465</b>

13. Phải trả khác	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>a) Ngắn hạn</b>				
- Khoản cổ tức còn phải trả cho các cổ đông			801.322.450	640.216.798
- Khoản phải trả tiền thuế TNCN do khấu trừ dư của nhân viên			167.773.160	233.688.073
- Bảo hiểm xã hội			37.396.000	-
<b>Cộng</b>			<b>1.006.491.610</b>	<b>873.904.871</b>
<b>b) Dài hạn</b>				
- Nhận ký quỹ cho thuê mặt bằng			101.000.000	101.000.000

14. Vốn chủ sở hữu	Số đầu năm			
	01/01/2015	Tăng	Giảm	31/12/2015
<b>a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu</b>				
<b>Chỉ tiêu</b>				
- Vốn góp 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	19.185.170.259	3.413.909.488	-	22.599.079.747
- LNST chưa phân phối	62.358.974.238	70.492.071.403	51.278.909.488	81.572.136.153
<b>Cộng</b>	<b>166.194.744.497</b>	<b>73.905.980.891</b>	<b>51.278.909.488</b>	<b>188.821.815.900</b>

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

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

Chỉ tiêu	01/01/2016	Tăng	Giảm	31/12/2016
- Vốn góp của chủ sở hữu (*)	84.500.000.000	36.330.090.000	-	120.830.090.000
- Thặng dư vốn cổ phần	150.600.000	-	150.600.000	-
- Quỹ đầu tư phát triển	22.599.079.747	-	14.149.079.747	8.450.000.000
- LNST chưa phân phối	81.572.136.153	76.392.530.520	72.319.220.963	85.645.445.710
<b>Cộng</b>	<b>188.821.815.900</b>	<b>112.722.620.520</b>	<b>86.618.900.710</b>	<b>214.925.535.710</b>

**(\*) Vốn góp của chủ sở hữu tăng lên trong năm do:**

- Trả cổ tức năm 2015 bằng cổ phiếu (25% vốn điều lệ)	21.123.080.000
- Trả cổ phiếu thưởng bổ sung vốn điều lệ (18% vốn điều lệ) từ nguồn:	
+ Thặng dư vốn cổ phần	150.600.000
+ Quỹ đầu tư phát triển	14.149.079.747
+ Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	907.330.253
<b>Cộng</b>	<b>36.330.090.000</b>

**(b) Cổ phiếu**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	12.083.009	8.450.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	12.083.009	8.450.000
- Cổ phiếu phổ thông	12.083.009	8.450.000
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	12.083.009	8.450.000
- Cổ phiếu phổ thông	12.083.009	8.450.000
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10.000 đồng/cp	10.000 đồng/cp

**(c) Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối giảm trong năm do:**

- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2015	10.573.810.710
- Trả cổ tức lần 1 và lần 2 năm 2015 bằng tiền (47% vốn điều lệ)	39.715.000.000
- Trả cổ tức năm 2015 bằng cổ phiếu (25% vốn điều lệ)	21.123.080.000
- Trả cổ phiếu thưởng bổ sung vốn điều lệ	907.330.253
<b>Cộng</b>	<b>72.319.220.963</b>

**Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán**

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Nợ khó đòi đã xử lý	334.030.285	-





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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

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

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

	Năm nay	Năm trước
<b>1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	135.029.781.777	128.399.620.008
Doanh thu bán hàng hoá	46.243.403.353	40.830.018.084
Doanh thu khác	1.718.359.323	2.547.711.459
<b>Cộng</b>	<b>182.991.544.453</b>	<b>171.777.349.551</b>
<b>2. Giá vốn hàng bán</b>		
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	41.608.594.602	40.275.574.361
Giá vốn hàng hóa đã cung cấp	25.169.335.055	21.585.143.367
<b>Cộng</b>	<b>66.777.929.657</b>	<b>61.860.717.728</b>
<b>3. Doanh thu hoạt động tài chính</b>		
Lãi tiền gửi ngân hàng	10.600.614.784	7.849.605.901
Lãi trái phiếu chuyển đổi	200.000.000	200.000.000
<b>Cộng</b>	<b>10.800.614.784</b>	<b>8.049.605.901</b>
<b>4. Chi phí tài chính</b>		
Chi phí lãi vay	-	2.955.556
Chi phí dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán ngắn hạn	2.046.589.800	-
<b>Cộng</b>	<b>2.046.589.800</b>	<b>2.955.556</b>
<b>5. Chi phí bán hàng</b>		
Chi phí nhân viên	2.652.330.178	2.522.126.833
Chi phí vật liệu bao bì	1.105.541.850	950.651.320
Chi phí dịch vụ mua ngoài (chủ yếu là chi phí quảng cáo, khuyến mãi, quà tặng...)	8.141.930.544	8.395.125.023
Chi phí bằng tiền khác	1.422.743.500	388.116.748
<b>Cộng</b>	<b>13.322.546.072</b>	<b>12.256.019.924</b>
<b>6. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
Chi phí nhân viên quản lý	7.917.340.344	7.505.869.119
Chi phí vật liệu quản lý, dụng cụ văn phòng	1.226.866.575	1.076.782.273
Chi phí khấu hao TSCĐ	250.908.952	335.962.833
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	3.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài (chủ yếu là chi phí khảo sát, học tập kinh nghiệm, phí tư vấn...)	3.933.305.995	2.752.644.767
Chi phí khác bằng tiền (chủ yếu là chi phí quà tặng, ủng hộ...)	2.436.225.482	3.237.846.952
<b>Cộng</b>	<b>15.767.647.348</b>	<b>14.912.105.944</b>

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

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

7. Chi phí thuế TNDN hiện hành	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán trước thuế	95.894.056.560	90.811.214.181
Cộng các khoản chi phí không được trừ	1.613.573.641	1.548.525.720
<b>Thu nhập chịu thuế ước tính</b>	<b>97.507.630.201</b>	<b>92.359.739.901</b>
Thuế suất	20%	22%
<b>Thuế TNDN phải nộp ước tính</b>	<b>19.501.526.040</b>	<b>20.319.142.778</b>

8. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ dụng cụ	22.904.198.953	18.674.833.489
Chi phí nhân công	34.695.557.067	33.169.126.650
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.929.543.361	3.241.240.712
Chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí bằng tiền khác	27.254.475.982	29.005.899.274
<b>Cộng</b>	<b>87.783.775.363</b>	<b>84.091.100.125</b>

9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	76.392.530.520	70.492.071.403
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	(11.458.879.578)	(10.573.810.710)
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	11.458.879.578	10.573.810.710
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	64.933.650.942	59.918.260.693
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	11.174.757	8.450.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>5.811</b>	<b>7.091</b>

(\*) Các khoản điều chỉnh giảm lợi nhuận là khoản trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2016 được ước tính bằng 15% lợi nhuận sau thuế phát sinh trong năm. Mức trích lập cụ thể tùy thuộc vào Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

10. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	Năm nay	Năm trước
- Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông	64.933.650.942	59.918.260.693
- Lãi của trái phiếu chuyển đổi	-	-
Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm	64.933.650.942	59.918.260.693
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	11.174.757	8.450.000
- Số lượng cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm	-	3.633.009
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm	11.174.757	11.174.757
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>5.811</b>	<b>5.362</b>

302  
CỔ  
HỮU  
TIỀN  
[  
IET  
/ - 7



# CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

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

### VII. Những thông tin khác

#### 1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

- Theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần 02 ngày 09/6/2014 của Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng APMC (vốn điều lệ 10 tỷ đồng), Công ty đang triển khai kế hoạch góp vốn vào công ty này với tỷ lệ góp vốn là 60% vốn điều lệ.
- Ngoài 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. Thông tin về các bên liên quan

Trong năm tài chính này, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan chủ yếu sau:

Bên liên quan	Mối liên kết	Nội dung	Số tiền
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ	Nhà đầu tư	Chia doanh thu bán vé Công viên Khủng Long	728.499.272
		Cung cấp dịch vụ	979.263.183
		Nhận cung cấp dịch vụ	(1.483.207.772)
Công ty Cổ phần Khai Hoàn Môn	Đầu tư dài hạn	Thu nhập lãi trái phiếu	200.000.000
Ban điều hành		Cho thuê mặt bằng	164.387.277
		Thu nhập	4.696.020.883

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 Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ	Nhà đầu tư	Phải thu khách hàng	13.214.000
		Phải thu hợp tác kinh doanh	148.304.000

#### 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.

# CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

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

### 4. Quản lý rủi ro tài chính

#### 4.1. Rủi ro thị trường

##### a. 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.

##### b. 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.

##### c. 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:

Tài sản có lãi suất	Biến động lãi suất	
	Ngày 31/12/2016	2% (*)
- Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng	173.000.000.000	3.460.000.000
<b>Tổng</b>	<b>173.000.000.000</b>	<b>3.460.000.000</b>
<b>Nợ phải trả có lãi suất</b>		
- Các khoản vay	-	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Chênh lệch</b>		<b>3.460.000.000</b>

(\*) Biến động lãi suất 2% = Tổng số dư Tài sản có lãi suất - Tổng số dư Nợ phải trả có lãi suất, sau đó nhân với hai phần trăm.

Ảnh hưởng lãi đến lợi nhuận trước thuế của Công ty do biến động lãi suất (với giả định mức biến động là 2%) là 3.460.000.000 đồng.



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

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

**4.2. 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 lượng 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 năm 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 2016	Dưới 1 năm	Từ 01 đến 05 năm	Cộng
- Các khoản vay và nợ có lãi suất	-	-	-
- Phải trả người bán	2.535.478.521	-	2.535.478.521
- Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	2.075.130.463	-	2.075.130.463
- Phải trả người lao động	831.001.158	-	831.001.158
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.006.491.610	101.000.000	1.107.491.610
<b>Cộng</b>	<b>6.448.101.752</b>	<b>101.000.000</b>	<b>6.549.101.752</b>

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.

**Tài sản đảm bảo**

Tính đến thời điểm 31/12/2016, 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 2016 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 dài hạn:

Đầu tư ngắn hạn	Giá trị sổ sách	So sánh với giá thị trường		Giá trị hợp lý	Dự phòng
		Tăng	Giảm		
Chứng khoán vốn chưa niêm yết	31.950.050.000	-	(24.951.347.300)	6.998.702.700	(24.951.347.300)
Tiền gửi có kỳ hạn	173.000.000.000	-	-	173.000.000.000	-
<b>Các khoản đầu tư dài hạn</b>					
Chứng khoán vốn chưa niêm yết	462.164.319	-	(462.164.319)	-	(462.164.319)
Các khoản đầu tư dài hạn khác	2.000.000.000	-	-	2.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>207.412.214.319</b>	<b>-</b>	<b>(25.413.511.619)</b>	<b>181.998.702.700</b>	<b>(25.413.511.619)</b>

# CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

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

### 4.3. 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.

#### 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 không bị suy giảm giá trị là các khoản tiền gửi tại 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 ngắn hạn, trả trước cho người bán ngắn hạn, phải thu khác ngắn hạn và các khoản phải thu dài hạn của Công ty không quá hạn và không bị suy giảm giá trị là 6.677.508.862 đồng.

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

Công ty không có tài sản tài chính quá hạn hoặc suy giảm giá trị tại ngày 31/12/2016.

Trần Thị Châu Dân  
Người lập biểu

Nguyễn Quang Trường  
Kế toán trưởng



Đặng Ngọc Nghĩa  
Tổng Giám đốc

Ngày 09 tháng 01 năm 2017