

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2013

THÔNG điệp HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG VIÊN NƯỚC ĐẦM SEN NĂM 2014

Năm 2013 tiếp tục chứng kiến kinh tế Việt Nam tăng trưởng phục hồi chậm, hoạt động sản xuất kinh doanh vẫn còn nhiều khó khăn, đời sống phần lớn cư dân với thu nhập giảm sút, mặc dù ở tầm vĩ mô đã có sự chuyển biến đáng kể: lạm phát được kiểm chế, thanh khoản dồi dào, tỷ giá ổn định, nợ xấu bắt đầu có hướng xử lý để ổn định.

Đối với lĩnh vực vui chơi giải trí, một số loại hình mới được xây dựng và định hình: kid land thu hút sự thích thú của con trẻ và sự quan tâm của phụ huynh; được đầu tư với kinh phí khá lớn, thủy cung tầm cỡ... Đặc biệt, thị hiếu shopping kết hợp dạo chơi, ăn uống tại các trung tâm thương mại được đầu tư ngày càng hấp dẫn, đã chia sẻ thị phần không nhỏ của các khu vui chơi truyền thống.

Nhìn chung, tuy kinh tế chưa vượt hẳn qua cơn dốc nặng nề, nhưng nhu cầu vui chơi giải trí của công chúng vẫn rất lớn. Sự cạnh tranh rất gay gắt, xu hướng tìm kiếm cái mới luôn thay đổi qua việc thưởng ngoạn, vui chơi ngày càng tăng.

Trước bối cảnh đó, năm 2013, hoạt động Công ty cổ phần Công Viên Nước Đầm Sen tiếp tục duy trì sự ổn định, hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch về doanh thu, lợi nhuận, cổ tức và duy tu bảo trì công viên đảm bảo các tiêu chí “sạch, xanh, đẹp, an toàn, thân thiện” như mục tiêu ĐHĐCĐ thường niên 2013 đã đề ra. Bộ máy đơn vị tiếp tục giữ vững nề nếp từ HĐQT xuống đến các phòng ban công ty. CBNV được quan tâm chăm sóc đảm bảo gắn bó đơn vị và ổn định cuộc sống. Ngoài ra, công ty đã thể hiện chia sẻ cùng cộng đồng qua các công tác hỗ trợ các hoàn cảnh khó khăn, bất hạnh.

Có thể đánh giá sau hơn 10 năm đi vào hoạt động kinh doanh, Công ty Cổ phần Công Viên Nước Đầm Sen đã đạt được mức ổn định đến bão hòa, vượt qua công suất thiết kế ban đầu về lượng khách, doanh thu, lợi nhuận và mức độ bảo hiểm trong vui chơi của công viên. Thách thức hiện nay, đòi hỏi bản lĩnh và năng lực phát triển theo định hướng: đưa Công ty Cổ phần Công Viên Nước Đầm Sen trở thành một

Báo cáo thường niên năm 2013

công ty tổ chức vui chơi, giải trí, du lịch với địa bàn hoạt động mở rộng thêm các khu công viên mới, cùng nhiều cụm: Nhà hàng ăn uống, khách sạn, phương tiện đưa đón và các dịch vụ đi kèm...

Điều đó, không chỉ yêu cầu tầm nhìn và quyết tâm cao của HĐQT, sự đồng lòng của ĐHĐCĐ về phương án tăng vốn (đáp ứng thủ tục quy định), chấp nhận chọn lựa 1 phần đầu tư có tính mạo hiểm, nhận thức được hiệu ứng của sự pha loãng cổ phiếu và những hạn chế về lợi ích trong giai đoạn đầu của việc mở rộng quy mô đầu tư so với trước, nhưng cần được đảm bảo mức cổ tức vừa phải, không làm ảnh hưởng đến thu nhập của một số cổ đông đã đầu tư lâu dài tại công ty.

Định hướng phát triển công ty đã được hình thành, thương hiệu đã tạo được uy tín ít nhiều trong giới đầu tư, nhân lực lãnh đạo tổ chức vui chơi, giải trí, du lịch đã có quá trình, khát vọng về 1 công ty cổ phần vui chơi giải trí có vị trí dẫn đầu tại TP.HCM và cả nước luôn được hun đúc. Điều cần thiết nhanh chóng tạo dựng cơ sở hạ tầng cho đơn vị phát triển qua hoạt động M&A, mặt bằng cho Nhà hàng, khách sạn, khu công viên...

Dừng lại với kết quả đã có thời gian qua là bước lùi và thiếu trách nhiệm đối với sự tồn tại, phát triển của công ty. ĐHĐCĐ 2014 của Công Viên Nước Đầm Sen sẽ là diễn đàn thể hiện nguyện vọng, ý chí cao độ của toàn thể cổ đông ủng hộ tiến trình tăng vốn về quy mô đầu tư, mở rộng các đơn vị, nhằm đưa công ty trở thành 1 mô hình dẫn đầu trong lĩnh vực vui chơi giải trí tầm cỡ tại TP.HCM và khu vực lân cận.

I. Thông tin chung:

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐẦM SEN
- Tên tiếng Anh: DAM SEN WATER PARK CORPORATION
- Tên viết tắt: DASECO
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0302844200 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 28 tháng 12 năm 2013.
- Vốn điều lệ: 84.500.000.000đ (tám mươi bốn tỷ năm trăm triệu đồng)
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 84.500.000.000đ
- Địa chỉ: 03 Hoà bình, Phường 3, Quận 11, TP.HCM
 - Điện thoại: 38588418
 - Fax: 38588419
 - Website: damsenswaterpark.com.vn
 - Email: lienhe@damsenswaterpark.com.vn
 - Mã cổ phiếu: DSN

2. Quá trình hình thành và phát triển:

a) Tiền thân của Công ty cổ phần Công Viên Nước Đầm Sen là Công ty TNHH Công viên nước Đầm Sen được liên doanh giữa Công ty Dịch vụ Du Lịch Phú Thọ thuộc Tổng Công Ty Du Lịch Sài Gòn và Công ty cổ phần tài chính Sài Gòn với số vốn ban đầu là 43,9 tỷ đồng hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực dịch vụ vui chơi giải trí – thể thao dưới nước và liên kết với Công ty Dịch vụ Phú Thọ đầu tư khai thác các trò chơi tại Công viên Văn hoá Đầm sen.

-Ngày 29/8/1998, Công ty được thành lập và đi vào hoạt động theo mô hình Công ty TNHH theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 045861 do Sở Kế hoạch và Đầu Tư TP.HCM cấp với số vốn điều lệ là 43,9 tỷ đồng với chức năng kinh doanh dịch vụ vui chơi giải trí thể thao dưới nước.

Ngay từ đầu những ngày đầu thành lập, Công ty nhanh chóng bắt tay vào xây dựng, lắp đặt các thiết bị trò chơi hiện đại theo tiêu chuẩn Châu Âu, hệ thống thiết bị được đặt hài hoà trong một vườn cảnh thiết kế theo phong cách Phương đông. Công ty Cổ phần Công Viên Nước Đầm Sen được xem là một trong những công ty đầu tiên kinh doanh dịch vụ vui chơi giải trí và thể thao dưới nước tại Việt Nam, việc lắp đặt thành công hệ thống thiết bị hiện đại với 26 thiết bị trò chơi dưới nước và một hồ tạo sóng rộng 3.000m² thích hợp cho nhiều lứa tuổi tham gia từ các trò chơi cảm giác nhẹ nhàng như dòng sông lười, Hồ tạo sóng, Hồ Massage, dòng sông hoang dã đến những trò chơi cảm giác mạnh như máng trượt Kamikaze, Tornado, đu dây vượt thác, ống đen vũ trụ, cơn lốc tình yêu... sẽ mang lại cảm giác hưng phấn, dễ chịu cho mọi đối tượng tham gia trò chơi.

-Ngày 03/01/2003 Công ty thực hiện chuyển đổi từ mô hình Công ty TNHH sang Công ty cổ phần, lấy tên là Công ty cổ phần Công Viên Nước Đầm Sen theo giấy CNĐKKD số 4103001384.

- Từ cuối năm 2004 công ty đầu tư xây dựng công viên khủng long với chi phí hơn 13 tỷ đồng, đây là dự án đầu tư liên kết của công ty với công viên Văn hoá Đầm Sen. Tháng 02/2005 khai trương công viên Khủng long nằm trên địa bàn công viên Văn Hoá Đầm Sen và được công nhận là trò chơi về khủng long đầu tiên tại Việt Nam.

- Năm 2007 Công ty cổ phần công viên nước Đầm Sen thực hiện tăng vốn điều lệ từ 43,9 tỷ đồng lên 55 tỷ đồng và 65 tỷ đồng qua 02 đợt phát hành cổ phiếu để đáp ứng nhu cầu về vốn đầu tư phát triển mở rộng mô hình kinh doanh. So với thời kỳ đầu Công ty vừa mới thành lập, tốc độ phát triển đầu tư hiện nay của công ty tăng gấp nhiều lần như đầu tư nâng cấp cải tạo và đầu tư mới các trò chơi, đầu tư xây dựng nhà hàng máy lạnh với sức chứa 600 chỗ đáp ứng được nhu cầu đãi tiệc cưới của khách hàng.

-Ngày 31/7/2008 Công ty đủ điều kiện về thực hiện đăng ký với UBCKNN, trở thành Công ty đại chúng theo qui định.

-Ngày 25/12/2008 Công ty tăng vốn từ 65 tỷ đồng lên 84,5 tỷ đồng từ nguồn thặng dư cổ phần của đợt phát hành lần trước để cơ cấu lại nguồn vốn.

-Ngày 29/7/2009 Công ty được Sở Kế hoạch Đầu tư cấp giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0302844200 về đăng ký thay đổi lần 6.

- Năm 2010 thực hiện chủ trương đưa cổ phiếu của Công ty giao dịch trên thị trường chứng khoán, Công ty đã hoàn tất thủ tục niêm yết cổ phiếu và ngày 26/10/2010 niêm yết chính thức 8.450.000 cổ phiếu DSN trên Hose với giá tham chiếu ngày giao dịch đầu tiên là 30.000đ.

- Năm 2010 Cty tiếp tục đầu tư lắp đặt mới máng trượt Boomerang do Ấn Độ sản xuất đưa vào hoạt động kinh doanh ngày 01/6/2010. Đây là máng trượt khổng lồ cao 12m, rộng 25m có hình dạng như chim Phụng hoàng đang tung cánh và vận hành như một loại vũ khí của người thổ dân Châu Úc.

- Đầu năm 2012 công ty nâng cấp cải tạo Phố nướng DSN đưa vào hoạt động khai trương ngày 28/4/2012. Chính trang nhà hàng tiệc cưới sau hơn 10 năm hoạt động tạo nên phong cách sang trọng thanh lịch theo xu hướng các nhà hàng tiệc cưới hiện nay.

- Tháng 01/2013 thương hiệu Taxi DSN đi vào hoạt động phục vụ khách hàng đến vui chơi tại công viên và có thêm nhiều lựa chọn trong dịch vụ vận chuyển tại thành phố.

- Tháng 11/2013 cải tạo nâng cấp máng trượt Twister Max đưa vào hoạt động kinh doanh Tết 2014

- Ngày 28/12/2013 Công ty được Sở Kế hoạch Đầu tư cấp giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0302844200 về đăng ký thay đổi lần 7.

- Ngày 24/01/2014 Công ty được Sở Kế Hoạch Đầu tư cấp giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số 0302844200 về đăng ký thay đổi lần 8.

b) Các sự kiện khác:

Với những tiến bộ và những thành tích đạt được như trên, có thể nhận thấy rằng DASECO ngày càng khẳng định được thương hiệu của mình trên thị trường vui chơi giải trí tại khu vực thành phố Hồ Chí Minh, là địa chỉ thân quen của nhiều khách hàng

+ Những thành tích đáng ghi nhận của Công ty trong thời gian qua:

-Đoạt cúp vàng “ Thương hiệu Việt” lần 2, 3, 4, 5 các năm 2006, 2007, 2008, 2009. Cúp Thương hiệu hội nhập WTO lần 6 năm 2010 do Liên hiệp các hội Khoa học – Kỹ thuật Việt Nam tổ chức bình chọn.

-Đoạt giải thưởng “ Thương hiệu Nổi tiếng” lần 1, 2, 3, 4, 5 các năm 2006, 2007, 2008, 2009, 2010 do Hội Sở hữu trí tuệ Việt Nam cấp.

-Xác lập kỷ lục “ Công viên Khủng Long đầu tiên của Việt Nam” do Trung tâm Sách Kỷ lục Việt Nam cấp.

- Đoạt danh hiệu Top 500 Thương hiệu Việt năm 2010.

- Đoạt Cúp vàng Top ten Thương hiệu Việt ứng dụng & công nghệ năm 2011 do Liên hiệp các Hội Khoa học – Kỹ thuật Việt nam tổ chức bình chọn.

- Đoạt Cúp vàng Sản phẩm ưu tú hội nhập năm 2012.

- Giấy chứng nhận là một trong những địa điểm du lịch xuất sắc nhất năm 2012 của Trip Advisor.

-Giải thưởng “ Top 100 thương hiệu bền vững năm 2012” do Liên hiệp các Hội Khoa học và Kỹ thuật Việt nam tổ chức hàng năm.

-Ngày 26/9/2012 Công ty vinh dự nhận bằng khen của Chính phủ về thành tích công tác từ năm 2009 đến năm 2011.

- Đoạt Cúp vàng sản phẩm Top ten Thương Hiệu Việt hội nhập WTO 2013 do Liên hiệp các Hội Khoa học – Kỹ thuật Việt nam tổ chức bình chọn.

- Đoạt Cúp vàng Top 100 Thương Hiệu Việt uy tín lần 10 năm 2014 do Liên hiệp các Hội Khoa học và Kỹ thuật Việt nam tổ chức bình chọn.

+ Những hoạt động được khen thưởng trong nhiều năm qua:

-Giấy chứng nhận “ Đơn vị Văn hoá “ từ năm 2003 đến nay do UBND Quận 11 cấp

- Bằng khen của UBND Thành phố Hồ chí Minh năm 2004 về thành tích trong công tác ủng hộ giúp đỡ học sinh nghèo hiếu học, đóng góp tích cực vào sự nghiệp giáo dục đào tạo của thành phố.

- Bằng khen của UBND Thành phố Hồ chí Minh năm 2009 về thành tích xuất sắc trong hoạt động thể thao dưới nước góp phần tích cực trong phong trào thi đua của thành phố.

- Giấy khen của Cục thuế TP. HCM và Tổng Cục thuế năm 2006, 2007, 2008 về thành tích thực hiện tốt nghĩa vụ nộp thuế.

- Bằng khen của Bộ trưởng Bộ Tài chính về thành tích chấp hành chính sách, pháp luật thuế năm 2011.

- Bằng khen của Liên đoàn lao động TP. HCM và giấy khen của Liên đoàn Lao động quận 11 từ năm 2003 đến nay về thành tích tổ chức và hoạt động công đoàn xuất sắc vững mạnh.

-Cờ khen và Bằng khen của Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam về thành tích Công đoàn cơ sở vững mạnh xuất sắc năm 2008, 2009, 2010, 2013.

- Giấy khen của BHXH TP. HCM về thực hiện tốt chính sách cho người lao động từ năm 2001 đến năm 2011.

- Bằng khen của UBND TP. HCM về thành tích xuất sắc trong phong trào “ Quân chúng bảo vệ an ninh tổ quốc” từ năm 2002 đến 2012.

3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

a) Nghành nghề kinh doanh:

- 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).

- Dịch vụ du lịch lữ hành nội địa.

- Vận chuyển hành khách bằng Taxi

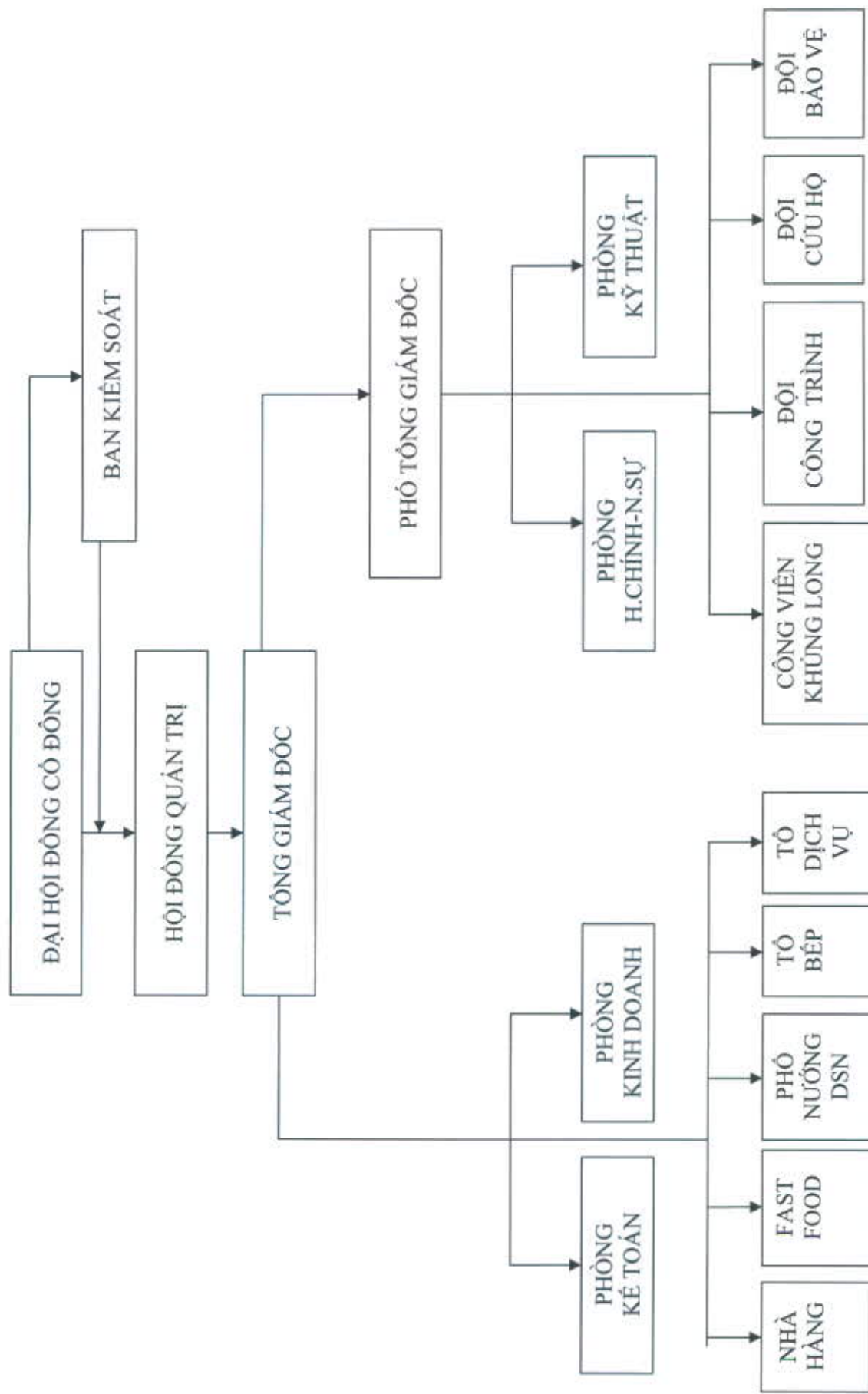
- Mua bán rượu bia, thuốc lá nội.

b) Địa bàn kinh doanh: 03 Hoà bình P3, Quận 11.

4. Mô hình quản trị , tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý:

- Mô hình quản trị công ty gồm : Đại hội Đồng cổ đông, Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban điều hành gồm Tổng Giám Đốc, Phó Tổng Giám Đốc và Kế toán trưởng. Cơ cấu tổ chức của Công ty được xây dựng trên nguyên tắc phân công, quản lý theo chức năng công việc , có mối quan hệ chặt chẽ với nhau. Tổng Giám Đốc quản lý điều hành thông qua việc phân cấp, phân quyền để trực tiếp giải quyết các công việc cụ thể thông qua các trưởng bộ phận.

-Cơ cấu bộ máy quản lý theo sơ đồ sau:



-Các công ty con, công ty liên kết: Công ty không có các công ty con và công ty liên kết.

5. Định hướng phát triển:

a) Các mục tiêu chủ yếu của Công ty:

- Hoạt động kinh doanh tăng trưởng liên tục và ổn định: Hoạt động kinh doanh của công ty tăng trưởng đều đặn về lượng khách và về doanh thu ổn định liên tục trong nhiều năm. Bên cạnh đó Công viên Khủng long được đầu tư trên diện tích của công viên Văn hoá Đầm sen cũng góp phần vào doanh thu của Công ty, tổng vốn đầu tư ban đầu đã được thu hồi. Hoạt động kinh doanh ăn uống đóng góp khoảng 28% tổng doanh thu của công ty năm nay. Nhà hàng tiệc cưới và phố nướng từng bước chú trọng đầu tư nâng cấp và nâng chất lượng phục vụ.

- An toàn vui chơi và mỹ quan công viên: Đảm bảo an toàn tuyệt đối về tình hình an ninh trật tự và an toàn cho khách vui chơi tại công viên. Xây dựng hình ảnh công viên Xanh, Sạch, Đẹp, Thân thiện gần gũi cộng đồng tạo được sự yêu mến của du khách và được các cơ quan quản lý chức năng đánh giá cao.

- Xây dựng Thương hiệu vững mạnh, bền vững, uy tín: Công viên ngày nay thật sự là thương hiệu mạnh trong lĩnh vực vui chơi giải trí dưới nước của cả nước, là địa chỉ được du khách hài lòng và ủng hộ trong nhiều năm qua.

b) Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

Tối đa hoá giá trị của cổ đông và theo đuổi chiến lược phát triển kinh doanh về tốc độ tăng trưởng lượng khách và doanh thu, mở rộng địa bàn kinh doanh dịch vụ vui chơi giải trí, phát triển hệ thống ăn uống nhà hàng, đầu tư xây dựng khách sạn trong các thành phố du lịch. Tăng vốn điều lệ lên 169 tỷ sử dụng thêm vốn thặng dư để đáp ứng vốn cho việc đầu tư. củng cố tổ chức bộ máy quản lý chuyên nghiệp, gắn bó và có tâm với doanh nghiệp, đào tạo đội ngũ kế thừa bản lĩnh tiếp tục phát triển công ty thành một đơn vị kinh doanh giải trí, du lịch, lễ hành có quy mô tầm cỡ trên thị trường.

c) Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng của Công ty:

Trong nhiều năm qua việc thực hiện bảo vệ môi trường của công ty được các cơ quan chức năng kiểm tra giám sát chặt chẽ nên Công ty luôn quan tâm chú trọng đến vấn đề này nhất là đối với các khu vực ăn uống và có hướng xây dựng phương án cần thiết nhằm đáp ứng chỉ tiêu môi trường.

Công ty chấp hành tốt việc bảo vệ môi trường, về chất thải nguy hại công ty ký hợp đồng với các đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển xử lý.

Trong suốt thời gian hình thành và phát triển hoạt động kinh doanh của mình, Công viên nước Đầm Sen luôn quan tâm đến công tác hoạt động xã hội, phục vụ cho nhu cầu sinh hoạt, vui chơi vận động của lứa tuổi thanh niên bằng hình thức tổ chức các hội thi như hàng năm kết hợp với Sở Giáo dục và đào tạo tổ chức liên hoan nhóm ca khúc "Chú ve con", tổ chức các hội thi tô màu, vẽ tranh cho các cháu thiếu nhi nhân ngày 01/6, tổ chức hội thao, trò chơi vận động, ngày hội gia đình thu hút đông đảo

khách hàng tham gia vào các dịp lễ lớn. Hỗ trợ cho Hội chữ thập đỏ tổ chức cho hàng ngàn thiếu nhi vui chơi giải trí miễn phí tại công viên nhân ngày “ Vì nạn nhân chất độc da cam”. Tặng vé mời học sinh giỏi hàng năm đạt thành tích học tập xuất sắc trong các trường của thành phố. Miễn vé cho các em học sinh dự thi Olympic, các em là chiến sĩ tình nguyện viên “ Mùa hè xanh”....

Bên cạnh đó Cty cũng chú trọng quan tâm đến các hoạt động nhân đạo đem lại nhiều ý nghĩa cho cộng đồng như Tặng nhà tình nghĩa cho các Bà mẹ Việt Nam Anh Hùng ở tỉnh Bến Tre; đóng góp 150 chiếc xe đạp cho Hội Khuyến học tỉnh Quảng Trị; nhân ngày kỷ niệm thành lập Công viên 19/11 hàng năm đã vận động và tổ chức cho hơn 147 CBNV, người thân và lao động thời vụ hiến máu tình nguyện. Qua 6 năm phát động phong trào Hiến máu tình nguyện có 773 lượt người tham gia, trong đó CBNV đạt thành tích hiến máu 6 năm liền là 27 người, 5 năm liền là 19 người.

Ngoài ra Cty phối hợp cùng Công Đoàn vận động CBNV đóng góp vào các chương trình từ thiện như Quỹ vì người nghèo, Quỹ bảo trợ trẻ em, Chăm lo Tết cho người nghèo P.3, Quỹ học bổng Nguyễn Đức Cảnh, Ủng hộ nạn nhân bị động đất sóng thần tại Nhật Bản, Quỹ ủng hộ đồng bào bị bão lũ, Quỹ vì Trường sa thân yêu. Nổi bật năm 2012 Công ty đã trích quỹ 310 triệu đồng và kêu gọi toàn thể CBNV hưởng ứng ủng hộ được 40,5 triệu đồng đóng góp cho phong trào “ Xây dựng một trường học cho học sinh Trường Sa” tổng số tiền là 350,5 triệu đồng. Năm 2013 ủng hộ 85 triệu đồng xây dựng cầu liệt sỹ Đào Văn Am tại xã Tân Hưng huyện Ba Tri tỉnh Bến Tre khánh thành ngày 03/01/2014. Đây những hoạt động thường niên đem lại nhiều ý nghĩa cho cộng đồng mà Cty luôn quan tâm chia sẻ và giáo dục CBNV thực hiện tốt.

6. Các rủi ro:

a) Rủi ro thị trường:

+ Rủi ro tiền tệ: Rủi ro tiền tệ phát sinh khi có sự khác biệt đáng kể giữa các khoản thu và các khoản nợ phải trả theo cùng đồng ngoại tệ. Công ty đảm bảo rằng mức độ rủi ro tiền tệ thuần được duy trì ở một mức độ có thể chấp nhận được bằng cách mua hoặc bán các ngoại tệ theo tỷ giá thực hiện tại thời điểm khi cần thiết để hạn chế sự mất cân bằng trong ngắn hạn. Năm 2013 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.

+ 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. 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.

b) Rủi ro tín dụng: Rủi ro Công ty bị thiệt hại về tài chính nếu một khách hàng hoặc một đối tác của công ty tài chính không thể thực hiện các nghĩa vụ theo hợp đồng của họ, phát sinh chủ yếu từ các khoản phải thu khách hàng. Mức độ rủi ro tín dụng của công ty bị ảnh hưởng chủ yếu bởi các đặc điểm riêng biệt của từng khách hàng.

Công ty lập dự phòng giảm giá trị để phản ánh mức độ thiệt hại ước tính đối với các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác và các khoản đầu tư.

c) Rủi ro thanh toán: 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.

d) Tin cậy vào nhân sự quản lý chủ chốt: Sự thành công của công ty phụ thuộc chủ yếu vào kỹ năng, năng lực và sự phấn đấu của cả HĐQT, Ban điều hành, cũng như khả năng tuyển dụng và giữ nhân tài để tiếp bước cho các vị trí này. Khả năng tiếp tục thu hút, giữ và động viên nhân sự cấp cao chủ chốt là thành viên HĐQT và Ban điều hành có ảnh hưởng đến hoạt động của công ty. Công ty đã và đang áp dụng chính sách đãi ngộ để khích lệ và thu hút nhân tài.

II. Tình hình hoạt động năm 2013:

1. Tình hình hoạt động kinh doanh:

Nền kinh tế tại TP. HCM năm 2013 có sự chuyển biến đáng kể, lạm phát được kiểm chế ở mức dưới 7%. Hoạt động ngành công nghiệp, nông nghiệp, dịch vụ bắt đầu lấy lại đà tăng trưởng, hàng hoá ổn định, nợ xấu bước đầu được xử lý qua công ty mua bán VAMC. Trước tình hình trên, Công ty đã nỗ lực đề ra các biện pháp kinh doanh, nâng cao chất lượng dịch vụ phục vụ thu hút khách hàng, Công ty đã hoàn thành nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông giao mặc dù thời tiết năm 2013 thiếu thuận lợi cộng thêm tình trạng ngập úng thường xuyên kéo dài. Doanh thu toàn công ty đạt 170,9 tỷ đồng tăng 8,79% so cùng kỳ và tăng 1,15% so với kế hoạch, trong đó mảng ăn uống tăng 13,10% so với cùng kỳ. Tổng lợi nhuận sau thuế đạt 67,2 tỷ đạt 79,50% so với vốn điều lệ. Cổ tức dự kiến chi trả năm nay bằng với năm 2012 là 60% đã thực trả 36% theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2013

Kết quả thực hiện doanh thu toàn công ty năm 2013:

DTT			TỔNG CẢ NĂM 2013				
			TH 12	KH 13	TH 13	%/2012	%/KH
			157,123,808,611	169,000,000,000	170,941,387,113	108.79	101.15
CÔNG VIÊN NƯỚC		SL khách	1,317,692	1,320,000	1,312,944	99.64	99.47
	1	DỊCH VỤ	108,216,729,981	112,300,000,000	116,732,571,862	107.87	103.95
	a	Vé Cổng	103,956,307,262	108,000,000,000	112,355,776,401	108.08	104.03
	b	Vé Gửi Đồ	4,260,422,719	4,300,000,000	4,376,795,461	102.73	101.79

2	ĂN UỐNG	41,973,831,560	50,000,000,000	47,471,063,858	113.10	94.94
3	M BẢNG	856.363.639	400.000.000	859.818.198	100.40	214.95
4	T. KHÁC	1,561,634,111	1,700,000,000	1,815,665,462	116.27	106.80
	CỘNG CVN	152.608.559.291	164.400.000.000	166.879.119.380	109.35	101.51
5	K.LONG	4,515,249,320	4,600,000,000	4,062,267,733	89.97	88.31

2. Tổ chức và nhân sự:

+ Danh sách Ban điều hành:

Ông: ĐẶNG NGỌC NGHĨA

- Chức vụ công tác hiện nay ở Công ty: Ủy viên HĐQT kiêm Tổng Giám Đốc Cty CP Công Viên Nước Đầm Sen
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không
- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 05/7/1957
- Nơi sinh: Sài Gòn
- Quê quán: Hà Nam
- Địa chỉ thường trú: 396 Lạc Long Quân, P.5, Q.11, Tp. Hồ Chí Minh
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Đại học ngành Quốc tế học
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết:
số cổ phần nắm giữ: 13.381 cổ phần, chiếm tỷ lệ: 0,16%VĐL
Trong đó: + Sở hữu cá nhân: 13.381 cổ phần. Chiếm tỷ lệ: 0,16%VĐL

Ông VŨ NGỌC TUẤN

- Chức vụ công tác hiện nay ở Công ty: Phó Tổng Giám Đốc Cty CP Công Viên Nước Đầm Sen
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không
- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 25/10/1963
- Nơi sinh: Sài Gòn
- Quê quán: Hà Nam
- Địa chỉ thường trú: 24A Lạc Long Quân, P.5, Q.11, Tp. Hồ Chí Minh
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế

- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết:

số cổ phần nắm giữ 5.280 cổ phần, chiếm tỷ lệ: 0,06%VĐL.

Trong đó: + Sở hữu cá nhân: 5.280 cổ phần. Chiếm tỷ lệ: 0,06%VĐL

Ông NGUYỄN QUANG TRƯỜNG

- Chức vụ công tác hiện nay ở Công ty: Kế toán trưởng Cty CP Công Viên Nước Đầm Sen

- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không

- Giới tính: Nam

- Ngày sinh: 01/05/1973

- Nơi sinh: Thái Bình

- Quê quán: Bình Dương

- Địa chỉ thường trú: 65/19/5 Tân Kỳ Tân Quý, P.Tân Sơn Nhì, Q.Tân Phú, Tp. Hồ Chí Minh

- Trình độ văn hóa: 12/12

- Trình độ chuyên môn: Đại học – Tài chính kế toán

- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết:

số cổ phần nắm giữ 11.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ: 0,13%VĐL.

Trong đó: + Sở hữu cá nhân: 11.000 cổ phần. Chiếm tỷ lệ: 0,13%VĐL

+ Những thay đổi trong Ban điều hành : Không có

+ Tổng số lao động của công ty tính đến thời điểm 31/12/2013 là 186 người. Trong đó trình độ Đại học chiếm 11,83%, cao đẳng – trung cấp kỹ thuật chiếm 18,3%, trình độ PTTH chiếm 45%.

+ Chính sách đối với người lao động:

Công ty xây dựng môi trường làm việc ổn định, luôn khuyến khích sự sáng tạo, nâng cao hiệu quả công việc. Để thực hiện chiến lược này, công ty đã không ngừng cải tiến chính sách lương, thưởng, chế độ phúc lợi, tuyển dụng và đào tạo có tính cạnh tranh cao, thu hút được lao động có trình độ chuyên môn cao. Đồng thời, công ty luôn quan tâm tạo môi trường và điều kiện làm việc tốt nhất, đảm bảo tính công bằng và cơ hội phát triển tối đa khả năng và sức sáng tạo của mỗi cá nhân.

*Chính sách đào tạo:

Công tác đào tạo, bồi dưỡng và phát triển nguồn nhân lực luôn được đề cao tại công ty, hàng năm tổ chức các buổi tập huấn, đào tạo nghiệp vụ, thi tay nghề do Sài Gòn tourist tổ chức nhằm nâng cao tay nghề cho công ty.

Với mục tiêu đào tạo đội ngũ CBCNV lành nghề, giỏi quản lý, hàng năm công ty đều trích một khoản chi phí cho công tác đào tạo. Số tiền này được công ty dùng để hỗ trợ cho CBCNV tham gia vào các khóa đào tạo về nghiệp vụ, ngoại ngữ.

Chính sách đào tạo luôn được duy trì nhằm nâng cao trình độ chuyên môn cho CBNV và tạo nguồn nhân lực bổ sung vào các vị trí chủ chốt trong công ty.

*** Chính sách tuyển dụng,**

Công ty ưu tiên tuyển dụng những lao động trẻ, có trình độ học vấn cao để công ty đào tạo trong chương trình cán bộ nguồn nhằm đáp ứng cho nhu cầu liên tục phát triển và mở rộng quy mô công ty.

Việc tuyển dụng được công ty thông báo rộng rãi trên các phương tiện thông tin đại chúng như website công ty, báo đài, cơ quan giới thiệu việc làm.

Thu hút những người có kinh nghiệm trong ngành, nhiệt tình, có trách nhiệm, ham học hỏi, biết sáng tạo. Ưu tiên cho những người có khả năng phân tích tổng hợp, xử lý tình huống và quản trị công việc tốt.

*** Chế độ làm việc:**

- Chế độ làm việc của công ty luôn đảm bảo thực hiện đúng các quy định của Bộ Luật lao động và thực hiện các chế độ đãi ngộ phù hợp cho người lao động đảm bảo theo quy định của pháp luật về sử dụng lao động.

Nghỉ phép, nghỉ lễ, tết: Nhân viên công ty được nghỉ phép, nghỉ lễ, tết theo quy định của Bộ Luật lao động. Tuy nhiên do tính chất đặc thù của công ty là kinh doanh dịch vụ vui chơi, giải trí và kinh doanh nhà hàng nên người lao động làm việc vào ngày chủ nhật và các ngày lễ, tết để phục vụ du khách. Công ty nghỉ vào ngày thứ ba hàng tuần thay cho ngày chủ nhật, đồng thời người lao động làm việc vào các ngày lễ, tết sẽ được nghỉ bù vào ngày khác trong tuần theo lịch phân công của công ty và được hưởng lương công việc theo chế độ, quy định của Bộ Luật lao động.

- Nghỉ ốm, nghỉ thai sản: Trong thời gian nghỉ ốm, nghỉ thai sản, người lao động sẽ được nhận trợ cấp do quỹ Bảo hiểm xã hội chi trả theo quy định.

*** Chính sách lương, thưởng, phúc lợi:**

- Chính sách lương:

Hệ thống lương của công ty được xây dựng dựa vào nguyên tắc công bằng trên cơ sở đánh giá một cách toàn diện trình độ, năng lực, kinh nghiệm, thâm niên và chủ yếu là dựa vào hiệu quả công việc. Hệ thống này cũng đảm bảo tuân thủ những quy định về chế độ tiền lương của nhà nước.

Mức lương tại công ty đạt mức trung bình so với các công ty đồng ngành trên địa bàn. Công ty áp dụng chính sách tiền lương theo doanh thu khoán và hiệu quả làm việc của từng nhân viên.

- Chính sách thưởng:

Công ty có chính sách thưởng công khai và công minh cho người lao động nhằm khuyến khích người lao động cống hiến cho sự phát triển của công ty và xây dựng công ty ngày càng phát triển vững mạnh.

Áp dụng khen thưởng đột xuất cho các cá nhân và tập thể hoàn thành nhiệm vụ cao, vượt chỉ tiêu kế hoạch doanh số do Ban Tổng Giám Đốc đề ra trong các đợt kinh doanh cao điểm hoặc thành tích đóng góp cho sự phát triển chung của công ty.

- Phúc lợi:

Công ty nộp đầy đủ các loại bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp cho CBVN theo quy định của nhà nước.

Mua bảo hiểm tai nạn 24/24 cho CBCNV.

Thành lập công đoàn để bảo vệ quyền lợi cho người lao động.

Tổ chức các hoạt động vui chơi cho toàn thể CBCNV như hội thao, văn nghệ trong các dịp lễ lớn.

Tổ chức học tập khảo sát kết hợp tham quan hàng năm cho toàn thể CBNV và gia đình ít nhất 1 lần/năm. Ngoài ra Công ty còn tổ chức cho CBQL và những cá nhân có thành tích cao được tham quan học tập tại nước ngoài.

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện dự án:

a) Các khoản đầu tư lớn : Trong năm công ty không có các khoản đầu tư lớn.

b) Các công ty con, công ty liên kết : không có

4. Tình hình tài chính:

a) Tình hình tài chính:

Chỉ tiêu	Năm 2012	Năm 2013	% 13/12
Tổng giá trị tài sản	172.841.942.156	169.107.400.083	97,84
Doanh thu thuần	157.123.808.612	170.941.387.112	108,79
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	84.372.737.080	89.779.526.462	106,40
Lợi nhuận khác	2.223.104.534	315.899.543	14,21
Lợi nhuận trước thuế	86.595.841.614	90.095.426.005	104,04
Lợi nhuận sau thuế	64.963.907.981	67.176.645.369	103,40
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	60%	60%	

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Các chỉ tiêu	Năm 2012	Năm 2013	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán + Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn + Hệ số thanh toán nhanh: <u>TSLĐ – Hàng tồn kho</u> Nợ ngắn hạn	12,31 12,26	13,62 13,52	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn + Hệ số Nợ/ Tổng tài sản + Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,07 0,08	0,06 0,07	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động + Vòng quay hàng tồn kho: <u>Giá vốn hàng bán</u> Hàng tồn kho bình quân + Doanh thu thuần/ Tổng tài sản	109,32 0,91	61,08 1,01	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời: + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản + Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	0,41 0,40 0,38 0,54	0,39 0,42 0,39 0,53	

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

a) Cổ phần:

Tổng số cổ phiếu phổ thông lưu hành đến 31/12/2013 là: 8.450.000

b) Cơ cấu cổ đông:

+ Thành viên sáng lập:

- Ngân hàng TMCP Việt Á : 929.500 cổ phiếu chiếm tỷ lệ 11%/VĐL

- Công ty TNHH Một Thành Viên Dịch Vụ Du Lịch Phú Thọ: 2.833.871 cổ phiếu chiếm tỷ lệ 33,54%/VĐL

- Lê Thị Mỹ Sương: 24.024 cổ phiếu chiếm tỷ lệ 0,28%

+ Cổ đông nội bộ và người có liên quan: 167.695 cổ phiếu chiếm tỷ lệ 1,98%

+ Cổ đông khác trong nước: 2.963.140 cổ phiếu chiếm tỷ lệ 35,07%

+ Cổ đông nước ngoài: 1.531.770 cổ phiếu chiếm tỷ lệ 18,13%

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: Không có

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ: không có

e) Các chứng khoán khác: không có

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Tổng Giám Đốc:

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:

Theo chỉ tiêu kế hoạch của Đại hội đồng cổ đông giao cho Công ty năm 2013:

- Tổng doanh thu : 169 tỷ ; số lượng khách: 1.320.000

- Tổng chi phí quảng cáo, tiếp thị, ca nhạc 6% DTT: 10,14 tỷ

- Tổng quỹ lương CBNV : 16% DTT + Phụ cấp

- Tỷ lệ (Lãi trước thuế + khấu hao + phân bổ CCDC) : 50% tương đương 84,5 tỷ đồng.

Kết thúc quý 1 và quý 2 tình hình kinh doanh thuận lợi tăng so với cùng kỳ 13,16% tương đương 12,2 tỷ đồng, đạt 62,43% kế hoạch cả năm.

Sang cuối quý 3 đầu quý 4 do ảnh hưởng thời tiết mưa bão, ngập đường kéo dài, đặc biệt năm nay bão lũ tại nước ta gần bằng năm 1964 (16 cơn bão) thiệt hại cả nước ước tính 1,5 tỷ USD tương đương 1,5% GDP. Đồng thời việc thắt chặt chi tiêu của người dân, việc tiết kiệm chi phí của các trường học, CQXN nên lượng khách Quý 3 và quý 4 không đạt kế hoạch.

Hơn nữa một số loại hình mới được phát triển như Kidland ở Quận 7 đang được đầu tư khá lớn, thủy cung ở Hà nội với quy mô tầm cỡ chắc chắn thu hút sự thích thú của trẻ con và sự quan tâm của phụ huynh; đặc biệt thị hiếu mua sắm, tham quan của các trung tâm thương mại được đầu tư ngày càng hấp dẫn chia sẻ thị phần không nhỏ của các khu vui chơi truyền thống.

Nhìn chung, tuy nền kinh tế chưa vượt qua những giai đoạn khó khăn nhưng nhu cầu vui chơi giải trí của công chúng vẫn rất lớn, xu hướng tìm kiếm cái mới luôn thay đổi trong việc thưởng ngoạn vui chơi ngày càng tăng. Trước tình hình trên, hoạt động của công ty trong năm 2013 vẫn duy trì sự ổn định, hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch được giao, bộ máy hoạt động giữ vững nề nếp từ HĐQT đến các phòng ban, đội, tổ; cán bộ nhân viên được quan tâm chăm lo đảm bảo ổn định cuộc sống và gắn bó lâu dài với công ty

Tổng kết năm 2013, doanh thu, tổng tích lũy trước thuế, tổng lợi nhuận sau thuế tăng 8,79%, 2,18%, 3,41% so cùng kỳ và tăng 1,15%, 11,36%, 12,97% so với kế hoạch.

Tổng chi phí kinh doanh toàn công ty là 89,2 tỷ bằng 91,25% tổng chi phí kế hoạch. Mức chi phí thực hiện thấp hơn kế hoạch 8,75% trong khi doanh thu tăng hơn kế hoạch 1,01% là hợp lý. Tình hình quản lý chi phí trong năm tại công ty là khá tốt và không có vấn đề gì đáng lưu ý.

Ngoài các hoạt động duy tu bảo dưỡng công viên mang tính thường kỳ như sơn mới máng trượt, xây thêm nhà vệ sinh, cải tạo các thiết bị trò chơi, trồng mới cây xanh, xử lý nước hồ.... đảm bảo môi trường xanh, sạch, đẹp, thoáng mát; hoạt động đầu tư mở rộng quy mô công ty vẫn chưa có chuyển biến đáng kể. Những dự định về dự án tại Long hải, Phú Quốc được thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2013 còn nhiều khó khăn đàm phán về giá, về thị trường, đặc biệt là đánh giá về hiệu quả còn nhiều băn khoăn. Dự án Công Viên Nước thứ hai tại TP.HCM vẫn đang tiếp tục xúc tiến tháo gỡ các tồn tại để UBND TP.HCM xem xét cấp phép.

Công viên đã tích cực xây dựng nhiều chương trình hoạt động mới, tổ chức các sự kiện, thực hiện nhiều đợt khuyến mãi, đẩy mạnh việc quảng bá để du khách kịp thời nắm bắt được các chương trình lễ hội diễn ra tại công viên.

Trong năm nay các công ty thường cắt giảm ngân sách tài trợ do bị tác động của khủng hoảng kinh tế, nhưng công viên vẫn cố gắng thương lượng để có được các khoản tài trợ cho các hoạt động. Kết quả tài trợ được 1,69 tỷ tiền mặt tăng hơn 21% so với cùng kỳ và nhiều sản phẩm như phao, dù, ghế, mái che, bảng hiệu, hộp đèn....

Công tác Marketing với nhiều hình thức phong phú đã đóng góp to lớn vào sự thành công của công ty như phát triển trang mạng xã hội Facebook với hơn 4.000 thành viên tham gia; quảng bá trên kênh truyền hình hơn 384 spots, 24 phim tự giới thiệu, hơn 52 kỳ báo trong dịp hè, lễ, tết về các chương trình hoạt động tại công viên, khuyến mãi với nhiều giải thưởng giá trị, giới thiệu, chào mời các đơn vị du lịch, tổ chức đoàn thể vui chơi.

Công ty luôn quan tâm thực hiện việc bảo vệ và giám sát môi trường, tuân thủ các quy định của nhà nước về môi trường, duy trì thực hiện lập báo cáo giám sát môi trường định kỳ 6 tháng/ lần nộp cho Phòng TNMT Quận 11, công ty đã được cấp giấy xác nhận đăng ký bảo vệ môi trường, giấy phép xả thải vào nguồn.

Công tác bảo dưỡng hệ thống điện được duy trì thường xuyên, có bước cải tiến để tiết kiệm lượng điện đến 50% khi lắp đặt biến tần cho các hệ thống bơm một số cụm máng như dòng sông hoang dã, máng trượt Black Thunder.

Cổ phiếu DSN niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán TP.HCM vẫn trong tình trạng thanh khoản nhỏ giọt, đa số các nhà đầu tư đều nắm giữ, ít giao dịch khối lượng lớn. Đến 31/12/2013 tổng khối lượng giao dịch qua sàn TP. HCM là 1.338.360 cổ phiếu, bình quân 5.208 cổ phiếu/ ngày

Những tiến bộ công ty đã đạt được:

- + Cúp vàng sản phẩm Top ten Thương Hiệu Việt hội nhập WTO 2013 do Liên hiệp các Hội Khoa học – Kỹ thuật Việt nam tổ chức bình chọn.
- + Cúp vàng Top 100 Thương Hiệu Việt uy tín lần 10 năm 2014 do Liên hiệp các Hội Khoa học và Kỹ thuật Việt nam tổ chức bình chọn.

2. Tình hình tài chính:

Tổng cộng tài sản tính đến 31/12/2013 đạt 97,84% so với đầu năm trong đó tiền và các khoản tương đương tiền chiếm tỷ lệ 77,84% so với tổng tài sản và đạt 90,7% so với cùng kỳ. Hệ số thanh toán của vốn lưu động là khá lớn 0,84 cho thấy lượng tiền và các khoản tương đương tiền quá nhiều, công ty cần phải điều hành sao cho hệ số này $>0,1$ và $<0,5$ để không ảnh hưởng đến vòng quay vốn lưu động.

Vốn hoạt động thuần của công ty là 144 tỷ và hệ số vốn tự có rất cao 0,93 phản ánh tình hình tài chính lành mạnh và chủ động tốt về tài chính của công ty. Khả năng tự chủ về tài chính của công ty tốt do hệ số nợ rất nhỏ 0,07

Khả năng thanh toán các khoản nợ ngắn hạn rất tốt vì hệ số thanh toán ngắn hạn khá lớn là 13,62 tăng 1,31 so với đầu kỳ. Đồng thời số vốn bị chiếm dụng không đáng kể do hệ số vốn bị chiếm dụng khá nhỏ chỉ bằng 0,007

Hiệu quả sử dụng vốn và khả năng sinh lời được phản ánh qua hệ số doanh thu gồm (DT bán hàng+ DT hoạt động tài chính+ thu nhập khác)/tổng tài sản đạt 1,07 và hệ số lợi nhuận sau thuế /vốn chủ sở hữu đạt 0.42 cho thấy công ty kinh doanh đạt hiệu quả, năng động.

Qua các hệ số phân tích trên phản ánh khả năng điều hành công ty rất năng động, tình hình kinh doanh đạt hiệu quả, tài chính lành mạnh, vững chắc và khả năng sinh lời cao. Công ty có khả năng đáp ứng vốn để thực hiện dự án đầu tư để mở rộng hoạt động kinh doanh của mình trong tương lai.

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý:

- Chiến lược phát triển nhân sự của công ty là xây dựng và phát triển nguồn nhân lực có trình độ chuyên môn nghiệp vụ cao, tác phong làm việc chuyên nghiệp với tinh thần trách nhiệm cao nhằm cung cấp các sản phẩm, dịch vụ cho khách hàng với chất lượng tốt nhất, đem đến sự hài lòng tuyệt đối cho du khách.
- Tích cực phát hiện và biểu dương khen thưởng kịp thời các gương người tốt việc tốt về việc nhặt được của rơi trả lại cho du khách của CBNV.
- Tăng cường mở rộng công tác quảng bá công viên trên các phương tiện truyền thông đại chúng như VTV, HTV, truyền hình cáp, các đài tỉnh lân cận trên các website, báo

chí, radio, liên kết với các đơn vị như hệ thống rạp chiếu phim Megastar, báo VTM... đã thu hút rộng rãi được nhiều khách hàng hơn.

-Duy trì các chương trình khuyến mãi lớn trong các đợt cao điểm trong năm dành cho khách hàng với những giải thưởng hấp dẫn như : xe SH, Laptop, điện thoại Galaxy Tab, Tivi LCD, tủ lạnh, máy giặt... Công viên còn là điểm đến của những ca sĩ được nhiều bạn trẻ yêu thích với những chương trình ca nhạc hấp dẫn sôi động.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai:

-Đàm phán với công ty TNHH Một thành viên dịch vụ du lịch Phú thọ về tương lai CVKL. Xây dựng kế hoạch củng cố CVKL trên cơ sở hướng độc lập kinh doanh, có khu vực vào, ra riêng nhằm tránh ảnh hưởng của cơ chế vé trọn gói.

-Nghiên cứu, đề xuất với công ty TNHH Một thành viên dịch vụ du lịch Phú thọ về mặt bằng tổ chức khu vui chơi thiếu nhi hướng về giáo dục nghề nghiệp

-Tổ chức bộ phận chuyên trách theo dõi tìm kiếm các dự án, cơ hội đầu tư để mở rộng quy mô hoạt động của công ty trên các lĩnh vực công viên nước, công viên chủ đề, nhà hàng ăn uống, khách sạn, du lịch....

-Tiếp tục hoạt động của các chương trình khuyến mãi tiếp thị để đảm bảo thu hút du khách

IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty:

1. Đánh giá của Hội đồng Quản trị về các mặt hoạt động của Công ty:

Tình hình kinh tế chung của cả nước trong năm 2013 phục hồi chậm, hoạt động sản xuất vẫn còn khó khăn, đời sống phần lớn cư dân và người lao động không ổn định, thu nhập giảm sút, việc hoạt động kinh doanh của công ty không tránh khỏi tác động xấu từ tình hình này. Trong một số thời điểm, công ty đã không hoàn thành kế hoạch doanh thu. Nhưng nhờ sự nỗ lực, năng động của Ban điều hành và toàn thể Cán bộ nhân viên nên tính chung cả năm doanh thu và thu nhập toàn công ty vẫn đạt và vượt mức kế hoạch mà Đại hội đồng cổ đông giao, cổ tức dự kiến bằng như năm 2012 là 60%. Tất cả các khoản thu chi đều minh bạch, lành mạnh, hợp pháp và ghi chép đầy đủ rõ ràng trong sổ sách kế toán. Ngoài ra Công ty tham gia các hoạt động xã hội, vì cộng đồng và giáo dục thường xuyên CBNV thực hiện tốt. Bên cạnh đó việc bảo vệ môi trường, vệ sinh an toàn thực phẩm, an toàn lao động, các chính sách chăm lo quyền lợi cho người lao động được Ban điều hành quan tâm và chấp hành đúng theo quy định. Qua các đợt kiểm tra tại công ty đều đảm bảo các tiêu chí "xanh, sạch, đẹp, an toàn, thân thiện" được các cơ quan chức năng đánh giá cao.

2. Đánh giá của Hội đồng Quản trị về hoạt động của Ban Giám Đốc Công ty:

Để đạt được thành quả nêu trên trong nhiều năm qua không thể không kể đến sự điều hành linh hoạt, sâu sát, sáng suốt và đầy tâm huyết của Ban điều hành công ty. Ngày nay thương hiệu Đầm Sen Nước thật sự là thương hiệu mạnh trong lĩnh vực

vui chơi và giải trí của cả nước, là thương hiệu thân quen gần gũi với cộng đồng, điều này đã nói lên được khả năng lãnh đạo, giàu kinh nghiệm, có tầm nhìn chiến lược và kinh doanh hiệu quả của Ban điều hành. Các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, các quyết định của Hội đồng Quản trị được thực hiện đảm bảo vai trò định hướng và tuân thủ chủ trương chiến lược chung. Việc chú trọng đầu tư cải tạo nâng cấp các trò chơi để tạo cảm giác mới lạ, chỉnh trang sửa chữa nâng cấp nhà hàng, phố nướng, nâng cấp chất lượng dịch vụ, đào tạo nâng cao nghiệp vụ chuyên môn của các bộ phận là chủ trương mà Ban điều hành luôn theo sát chỉ đạo và kiểm tra thực hiện.

3. Các kế hoạch định hướng của Hội đồng quản trị:

- Thành lập các công ty con để thực hiện mở rộng các hoạt động kinh doanh theo quy định như thành lập các khu vui chơi giải trí, công viên trò chơi, công viên nước, nhà hàng, khách sạn, khu nghỉ dưỡng....

- Tiếp tục tìm kiếm cơ hội đầu tư mới một CVN tại TP.HCM, đầu tư mở rộng 01 nhà hàng ăn uống, đầu tư mặt bằng cho nhà hàng, khách sạn tại điểm du lịch trọng điểm

- Hoàn thiện phòng nghiên cứu phát triển, làm nòng cốt cho việc xây dựng các dự án đầu tư của công ty. Tiếp tục duy trì và phát huy sự ổn định bộ máy, phối hợp giữa các bộ phận trong công ty đảm bảo sự thống nhất và đạt hiệu quả

V. Quản trị công ty:

1. Hội đồng quản trị:

HĐQT Công ty gồm 7 thành viên, trong đó 1 thành viên kiêm Tổng Giám Đốc điều hành:

a) Danh sách các thành viên Hội đồng Quản trị công ty đến ngày 31/12/2012:

1. Ông Phạm Duy Hưng	Chủ tịch HĐQT
2. Ông Hồ Duy Hùng	Phó Chủ tịch HĐQT
3. Ông Nguyễn Quốc Anh	Phó Chủ tịch HĐQT
4. Ông Hoàng Văn Bá	Thành viên HĐQT
5. Ông Nguyễn Quốc Khánh	Thành viên HĐQT
6. Ông Nguyễn Quang Vinh	Thành viên HĐQT
7. Ông Đặng Ngọc Nghĩa	Thành viên HĐQT

+ Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết:

1. Ông Phạm Duy Hưng – Chủ tịch, số cổ phần nắm giữ: 493.807 cổ phần.
Chiếm tỷ lệ: 5,84% VDL
trong đó: + Sở hữu cá nhân: 29.057 cổ phần. Chiếm tỷ lệ: 0,34%VDL
+ Đại diện sở hữu Ngân hàng TMCP Việt Á: 464.750 cổ phần.
Chiếm tỷ lệ: 5,50%VDL



2. Ông Hồ Duy Hùng – Phó Chủ tịch, số cổ phần nắm giữ: 14.400 cổ phần.
Chiếm tỷ lệ: 0,17%VĐL
trong đó: + Sở hữu cá nhân: 14.400 cổ phần. Chiếm tỷ lệ: 0,17%VĐL
3. Ông Nguyễn Quốc Anh – Phó Chủ tịch, số cổ phần nắm giữ: 2.833.871
cổ phần. Chiếm tỷ lệ: 33,54%VĐL
trong đó: + Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần. Chiếm tỷ lệ: 0%VĐL
+ Đại diện sở hữu Công ty TNHH MTV DVDL Phú Thọ:
2.833.871 cổ phần. Chiếm tỷ lệ: 33,54%VĐL
4. Ông Hoàng Văn Bá - Ủy viên, số cổ phần nắm giữ: 0 cổ phần.
Chiếm tỷ lệ: 0%VĐL
trong đó: + Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần. Chiếm tỷ lệ: 0%VĐL
5. Ông Nguyễn Quốc Khánh - Ủy viên, số cổ phần nắm giữ: 50.000 cổ phần.
Chiếm tỷ lệ: 0,59%VĐL
trong đó: + Sở hữu cá nhân: 50.000 cổ phần. Chiếm tỷ lệ: 0,59%VĐL
6. Ông Nguyễn Quang Vinh - Ủy viên, số cổ phần nắm giữ: 464.750 cổ phần.
Chiếm tỷ lệ: 5,50%VĐL
trong đó: + Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần. Chiếm tỷ lệ: 0%VĐL
+ Đại diện sở hữu Ngân hàng TMCP Việt Á: 464.750 cổ phần.
Chiếm tỷ lệ: 5,50%VĐL
7. Đặng Ngọc Nghĩa - Ủy viên kiêm TGD, số cổ phần nắm giữ: 13.381 cổ phần.
Chiếm tỷ lệ: 0,16%VĐL
trong đó: + Sở hữu cá nhân: 13.381 cổ phần. Chiếm tỷ lệ: 0,16%VĐL

b) Các tiểu ban thuộc Hội đồng Quản trị: không có

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị:

+ Hoạt động của HĐQT theo nguyên tắc tập trung dân chủ, phát huy được sức mạnh tập thể, chấp hành nghiêm chỉnh các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, chính sách pháp luật của Nhà nước. Kết quả của quá trình hoạt động trên đã được thể hiện rõ qua các kết quả kiểm toán tài chính của công ty và được đánh giá rất tốt.

HĐQT công ty luôn bám sát tình hình thực tế, đề ra các chủ trương nghị quyết cho sự phát triển trong ngắn hạn cũng như dài hạn của công ty, quản trị và giám sát chặt chẽ hoạt động điều hành, giúp cho công ty đạt được những thành tựu đáng kể.

+ Các cuộc họp của Hội đồng quản trị:

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
1	Ông Phạm Duy Hưng	Chủ tịch	7/7	100%	
2	Ông Hồ Duy Hùng	Phó Chủ tịch	7/7	100%	
3	Ông Nguyễn Quốc Anh	Phó Chủ tịch	6/6	100%	
4	Ông Hoàng Văn Bá	Ủy viên	5/6	83,33%	Đi công tác
5	Ông Nguyễn Quốc Khánh	Ủy viên	7/7	100%	
6	Ông Nguyễn Quang Vinh	Ủy viên	6/6	100%	
7	Ông Đặng Ngọc nghĩa	Ủy viên – Tổng Giám Đốc	7/7	100%	

+ Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Giám đốc:

HĐQT luôn theo dõi Ban Tổng Giám Đốc trong việc thực hiện các nội dung Nghị quyết ĐHCĐ và HĐQT. Theo đó, HĐQT đã chỉ đạo và giám sát các thực hiện các nội dung sau:

- Thực hiện báo cáo và công bố thông tin một cách đầy đủ chính xác và đúng thời hạn cho các cổ đông và cơ quan quản lý theo quy định Thông tư của Bộ tài chính về CBTT bất thường và CBTT định kỳ về Báo cáo tài chính năm 2012 đã kiểm toán, Báo cáo tình hình quản trị 6 tháng cuối và năm 2012; Báo cáo thường niên năm 2012; Báo cáo tài chính Quý 1/2013, Quý 2/2013, Quý 3/2013, Quý 4/2013, Báo cáo tài chính bán niên đã được soát xét năm 2013 và Báo cáo quản trị 6 tháng đầu năm 2013.

- Tình hình thực hiện kinh doanh và tài chính năm 2013.

- Đã tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 vào ngày 02/02/2013.

- Thực hiện sửa đổi, bổ sung Điều lệ và Quy chế quản trị nội bộ công ty theo Thông tư 121/2012/TT-BTC ngày 26/7/2012 của Bộ tài chính quy định về quản trị công ty.

- Triển khai hoạt động kinh doanh Quý 1, Quý 2, Quý 3 và Quý 4/2013.

- Triển khai và hoàn thành chi trả cổ tức đợt cuối năm 2012, thực hiện chi trả cổ tức đợt 1 và 2 năm 2013.

- Thực hiện Nghị quyết HĐQT về việc mua trái phiếu dự án phát triển Taxi của Công ty Khải Hoàn Môn

- Thực hiện và đã hoàn thành các thủ tục theo quy định để chuẩn bị các bước cho việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014.

d) Hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Không có

+ Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị:

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
1	Biên bản họp HĐQT	10/01/2013	- Thống nhất các nội dung trình Đại hội đồng cổ đông: Báo cáo của Ban Điều hành về kết quả kinh doanh năm 2012 tổng doanh thu là 157,1 tỷ, tổng nguồn tích lũy là 92,08 tỷ, lợi nhuận sau thuế là 65,12 tỷ; Báo cáo hoạt động của HĐQT Nhiệm kỳ II (2008-2012); Báo cáo tổng kết năm 2012; Báo cáo của Ban kiểm soát Nhiệm kỳ II (2008-2012), báo cáo kết quả kiểm soát nội bộ kết quả kinh doanh năm 2012; Phương án phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ năm 2012, dự kiến mức cổ tức năm 2012 là 60%/VĐL 84,5 tỷ; Chỉ tiêu kế hoạch năm 2013: Tổng doanh thu là 169 tỷ đồng, Tổng tích lũy (lãi trước thuế + khấu hao + phân bổ công cụ dụng cụ) là 50%/DTT tương đương 84,5 tỷ. Tỷ lệ cổ tức tối thiểu 36%/VĐL 84,5 tỷ. - Thống nhất phương án tăng vốn điều lệ từ 84,5 tỷ lên 169 tỷ đồng theo tư vấn của Công ty chứng khoán Rồng Việt để trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 thông qua. - Thống nhất dự thảo Quy chế ứng cử và đề cử HĐQT và BKS Nhiệm kỳ III (2013-2017) dự kiến số lượng là 07 thành viên HĐQT và 03 thành viên BKS sẽ trình tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2013 thông qua.
2	Biên bản họp HĐQT	04/02/2013	- Thống nhất việc phân công nhiệm vụ trong các thành viên HĐQT Nhiệm kỳ III (2013-2017)
3	Biên bản họp HĐQT	18/02/2013	- Thống nhất thời gian thực hiện các thủ tục theo quy định để chi trả cổ tức đợt cuối năm 2012 là 24%/cổ phiếu bằng tiền mặt vào ngày 20.3.2013 cho cổ đông.

4	Biên bản họp HĐQT	09/4/2013	- Thống nhất báo cáo của Ban Điều hành về tình hình thực hiện kế hoạch Quý 1 năm 2013; Kế hoạch Quý 2 năm 2013; Tình hình thực hiện Nghị quyết của Hội đồng Quản trị về việc chia cổ tức năm 2012 cho các cổ đông. - Thống nhất tiếp tục tiến hành các bước đi và tìm hiểu thủ tục cần thiết để triển khai đầu tư các dự án và vấn đề tăng vốn cho các đối tác chiến lược sẽ tiến hành sau khi có các đề án cụ thể và khả thi.
5	Nghị quyết số 03/HĐQT	19/7/2013	- Thống nhất báo cáo của Ban Điều hành về tình hình thực hiện kinh doanh Quý 2, 6 tháng đầu năm 2013 và kế hoạch Quý 3, 6 tháng cuối năm 2013. - Thống nhất báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả kiểm tra nội bộ Quý 2 và 6 tháng đầu năm 2013. - Thống nhất khẩn trương tiếp tục tìm kiếm các dự án đầu tư ra bên ngoài, khi có dự án nào khả thi sẽ tiến hành các bước đi và thủ tục cần thiết trình ĐHĐCĐ theo quy định tại Điều lệ công ty. - Thống nhất việc mua trái phiếu dự án phát triển Taxi của Công ty Khải Hoàn Môn (CVN Đầm Sen có tham gia 30% vốn chủ sở hữu) - Thống nhất việc tạm ứng chi trả cổ tức đợt 1 năm 2013 là 20% bằng tiền mặt và Giao cho BDH tiến hành thực hiện các thủ tục theo quy định để chi trả cổ tức cho cổ đông.
6	Nghị quyết số 04/HĐQT	17/10/2013	- Thống nhất các báo cáo của Ban điều hành về tình hình thực hiện kế hoạch Quý 3 và 9 tháng năm 2013; kế hoạch kinh doanh Quý 4 và ước thực hiện kinh doanh năm 2013. - Thống nhất báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả kiểm tra nội bộ 9 tháng năm 2013. - Các chỉ tiêu kế hoạch dự kiến năm 2014 và những vấn đề cần trình bày trước ĐHĐCĐ 2014 sắp tới sẽ được liệt kê chi tiết cụ thể hơn để đưa ra quyết định nhất trí trong cuộc họp HĐQT tháng tới. - Việc giảm vốn đầu tư công ty Taxi còn từ 15-19% sẽ vận động cổ đông tham gia. - Các dự án đầu tư ủy quyền cho thường trực HĐQT và vận tích cực tìm kiếm.

			Việc chi trả cổ tức cho cổ đông năm 2013 sẽ bàn bạc trong kỳ họp trước Đại hội. Ngoài ra, chi trả cổ tức bằng cổ phiếu sẽ nghiên cứu thêm.
7	Nghị quyết số 05/HĐQT	28/11/2013	- Thống nhất tình hình dự kiến ước doanh thu thực hiện năm 2013 là 170 tỷ đồng. - Thống nhất các chỉ tiêu kế hoạch dự kiến năm 2014 trình ĐHĐCĐ thường niên 2014 - Thống nhất chi trả tạm ứng cổ tức đợt 2 năm 2013 bằng tiền mặt là 16%/cổ phần theo Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2013 là 36%/VĐL (đã chi trả tạm ứng đợt 1/2013 là 20%). - Thống nhất thời gian dự kiến tổ chức ĐHĐCĐ TN năm 2014 vào ngày 25/01/2014 và giao cho BDH công ty chuẩn bị các bước thực hiện việc tổ chức Đại hội và chi trả tạm ứng cổ tức đợt 2/2013 theo quy định của Luật chứng khoán và Điều lệ công ty.

e) Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập không điều hành: không có

f) Danh sách các thành viên Hội đồng Quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty:

1. Ông Phạm Duy Hưng	Chủ tịch HĐQT
2. Ông Hồ Duy Hùng	Phó Chủ tịch HĐQT
3. Ông Nguyễn Quốc Anh	Phó Chủ tịch HĐQT
4. Ông Nguyễn Quốc Khánh	Thành viên HĐQT
5. Ông Hoàng Văn Bá	Thành viên HĐQT
6. Ông Nguyễn Quang Vinh	Thành viên HĐQT
7. Ông Đặng Ngọc Nghĩa	Thành viên HĐQT

g) Các thành viên Hội đồng Quản trị tham gia các chương trình về quản trị trong năm: không có

2. Ban Kiểm soát:

Ban Kiểm soát Công ty gồm 3 thành viên

a) Danh sách các thành viên Ban kiểm soát công ty đến ngày 31/12/2012:

1. Ông Đặng Ngọc Thiên Tử	Trưởng Ban Kiểm soát
2. Bà Nguyễn Thị Nguyên	Thành viên Ban Kiểm soát

3. Bà Phạm Ngọc Lệ

Thành viên Ban Kiểm soát

+ Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết:

1. Ông Đặng Ngọc Thiên Từ - Trưởng ban, số cổ phần nắm giữ 19.500 cổ phần.

Chiếm tỷ lệ: 0,23%VĐL.

trong đó: + Sở hữu cá nhân: 19.500 cổ phần. Chiếm tỷ lệ: 0,23%VĐL

2. Bà Nguyễn Thị Nguyên - thành viên, số cổ phần nắm giữ 0 cổ phần.

Chiếm tỷ lệ: 0%VĐL.

trong đó: + Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần. Chiếm tỷ lệ: 0%VĐL

3. Bà Phạm Ngọc Lệ - thành viên, số cổ phần nắm giữ 25.077 cổ phần.

Chiếm tỷ lệ: 0,30%VĐL.

trong đó: + Sở hữu cá nhân: 25.077 cổ phần. Chiếm tỷ lệ: 0,30%VĐ

b) Hoạt động của Ban Kiểm soát:

Ban kiểm soát đã hoạt động qua 03 nhiệm kỳ nên công việc khá quen thuộc và đều tay. Ban kiểm soát luôn theo dõi các hoạt động kinh doanh trong công ty, tham dự tất cả các cuộc họp của Hội đồng Quản trị và thường xuyên có đóng góp về hoạt động công ty qua từng quý, kịp thời kiến nghị với HĐQT những vấn đề cần quan tâm, nhất là trong công tác quản trị tài chính, quản lý chi phí. Các kiến nghị này đều được HĐQT và BĐH ghi nhận và có hướng giải quyết. Hàng năm Ban Kiểm soát đều có báo cáo trước Đại Hội Đồng Cổ Đông Thường Niên về hoạt động của công ty và kết quả thực hiện nghị quyết của Đại Hội Đồng Cổ Đông.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, Ban điều hành và Ban Kiểm soát:

a) Thù lao của HĐQT và BKS:

+ Các thành viên HĐQT và Ban kiểm soát được hưởng thù lao theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 tỷ lệ 1%/DTT

Chủ tịch HĐQT:	10.000.000 đồng/tháng
Phó Chủ tịch HĐQT:	8.000.000 đồng/người/tháng
Ủy viên HĐQT:	4.000.000 đồng/người/tháng
Trưởng Ban kiểm soát:	10.000.000 đồng/tháng
Thành viên Ban kiểm soát:	3.500.000 đồng/người/tháng

+ Quyền lợi của Ban Giám đốc: Tiền lương đủ doanh số năm 2013, tiền thưởng của Ban Giám đốc và các quyền lợi khác của Ban Giám đốc

Chức danh	Lương/tháng (VNĐ)	Thưởng/tháng (VNĐ)
Giám đốc	20.300.000	18.000.000
Phó Giám đốc	14.400.000	14.000.000
Kế toán trưởng	13.300.000	12.000.000

b) Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ:

Stt	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với cổ đông nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Ngân hàng TMCP Việt Á	Đại diện phần vốn của Việt Á- Chủ tịch HĐQT CVN Đầm Sen	929.500	11%	929.500	11%	Cơ cấu danh mục. Đăng ký bán 400.000cp từ ngày 23/09/2013 đến ngày 22/10/2013 khớp lệnh và thỏa thuận sàn Hsx theo thông báo giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ số 2529/CV-VAB/13 của Ngân hàng Việt Á vào ngày 17/09/2013.
2	Ngân hàng TMCP Việt Á	Đại diện phần vốn của Việt Á- Chủ tịch HĐQT CVN Đầm Sen	929.500	11%	529.500	6.27%	Bán 400.000cp vào ngày 23/9/2013 theo Báo cáo kết quả giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ số 2562/CV-VAB/13 của Ngân hàng Việt Á vào ngày 23/9/2013

3	Ngân hàng TMCP Việt Á	Đại diện phần vốn của Việt Á- Chủ tịch HĐQT CVN Đầm Sen	529.500	6.27%	529.500	6.27%	Cơ cấu danh mục. Đăng ký mua 400.000cp từ ngày 25/11/2013 đến ngày 25/12/2013 khớp lệnh và thỏa thuận sàn Hsx theo thông báo giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ số 3437/CV-VAB/13 của Ngân hàng Việt Á vào ngày 22/11/2013.
4	Ngân hàng TMCP Việt Á	Đại diện phần vốn của Việt Á- Chủ tịch HĐQT CVN Đầm Sen	529.500	6.27%	929.500	11%	Mua 400.000cp vào ngày 04/12/2013 đến ngày 06/12/2013 theo Báo cáo kết quả giao dịch cổ phiếu của CĐNB số 3623/CV-VAB/13 ngày 06/12/2013 và Báo cáo thay đổi sở hữu của cổ đông lớn số 36219/CV-VAB/13 của Ngân hàng Việt Á vào ngày 06/12/2013.

c) Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ: không có

d) Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty: Công ty thực hiện tốt các quy định về quản trị công ty

VI. Báo cáo tài chính:

1. Ý kiến kiểm toán:

Công ty kiểm toán DFK Việt Nam kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Công Viên Nước Đầm Sen (sau đây gọi tắt là "Công ty") bao gồm Bảng cân đối kế toán ngày 31/12/2013, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo cho năm tài chính kết thúc vào cùng 31/12/2013, được lập ngày 09/01/2014, từ trang 06 đến trang 24 kèm theo.

Theo ý kiến của kiểm toán viên, các báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2013, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc vào cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực và chế độ toán (doanh nghiệp) Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán:

Các Báo cáo tài chính đã được kiểm toán theo quy định của pháp luật về kế toán (tham khảo Báo cáo tài chính công ty tại trang web: www.damsenwaterpark.com.vn hoặc www.hsx.vn)

Nơi nhận:

- Ủy Ban chứng khoán Nhà Nước;
- Sở Giao dịch chứng khoán TP. HCM;
- Lưu: VT, HĐQT Cty.

CHỦ TỊCH HĐQT



Phạm Duy Hưng

