

## MỤC LỤC

	Trang
1. Báo cáo của Hội đồng Quản trị	1 - 3
2. Báo cáo kết quả công tác soát xét báo cáo tài chính	4
3. Bảng cân đối kế toán ngày 30/6/2013	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 - 23

# CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN

## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Công viên Nước Đầm Sen (gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đã được soát xét của Công ty cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013.

### 1. Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát

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

#### Thành viên Hội đồng Quản trị

Họ và tên	Chức vụ
Ông Phạm Duy Hưng	Chủ tịch HĐQT
Ông Hồ Duy Hùng	Phó Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Quốc Anh	Phó Chủ tịch HĐQT (Bổ nhiệm ngày 02/02/2013)
Ông Nguyễn Chánh Lộc	Phó Chủ tịch HĐQT (Miễn nhiệm ngày 02/02/2013)
Ông Nguyễn Quốc Khánh	Thành viên HĐQT
Ông Đặng Huy Huân	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 02/02/2013)
Ông Đặng Ngọc Nghĩa	Thành viên HĐQT
Ông Hoàng Văn Bá	Thành viên HĐQT (Bổ nhiệm ngày 02/02/2013)
Ông Nguyễn Quang Vinh	Thành viên HĐQT (Bổ nhiệm ngày 02/02/2013)

#### Thành viên Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ
Ông Đặng Ngọc Thiên Từ	Trưởng Ban Kiểm soát
Bà Phạm Ngọc Lệ	Thành viên Ban Kiểm soát
Bà Thái Uyển Phần	Thành viên Ban Kiểm soát (Miễn nhiệm ngày 02/02/2013)
Bà Nguyễn Thị Nguyễn	Thành viên Ban Kiểm soát (Bổ nhiệm ngày 02/02/2013)

### 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.HCM.

### 4. Các hoạt động chính

Các hoạt động chính của Công ty trong thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013 là:

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.

**CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN**  
**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**5. Kết quả của thời kỳ tài chính**

Tình hình tài chính của Công ty vào ngày 30/6/2013 và kết quả hoạt động kinh doanh cũng như tình hình lưu chuyển tiền tệ cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013 được trình bày từ trang 05 đến trang 23.

**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.

**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 thời kỳ tài chính.

**8. Các khoản mục bất thường**

Không có những điều bất thường nào có thể làm sai lệch bất kỳ số liệu nào được nêu trong báo cáo tài chính.

**9. Kiểm toán viên**

Công ty TNHH Kiểm toán DFK Việt Nam được chỉ định soát xét báo cáo tài chính cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013.

**10. Công bố trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty đối với các báo cáo tài chính**

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo các báo cáo tài chính cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình chuẩn bị các báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc Công ty cần phải:

- 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 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 thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013. Ban 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 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.

**11. 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 thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013.

## CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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 thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013.

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 Hưng**  
Chủ tịch Hội đồng Quản trị  
Ngày 07 tháng 8 năm 2013



Số: 092/BCKT

## BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH

**Kính gửi: CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN**

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét Bảng cân đối kế toán của Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen (sau đây gọi tắt là "Công ty") ngày 30/6/2013, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh Báo cáo tài chính cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013, được lập ngày 07 tháng 8 năm 2013, từ trang 05 đến trang 23 kèm theo.

Việc lập và trình bày báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra Báo cáo nhận xét về báo cáo tài chính này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

### Phạm vi soát xét

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét báo cáo tài chính theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam về công tác soát xét. Chuẩn mực này yêu cầu công tác soát xét phải lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo vừa phải rằng báo cáo tài chính không chứa đựng những sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của Công ty và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính; công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên cũng không đưa ra ý kiến kiểm toán.

### Kết luận soát xét

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính đính kèm theo đây không phản ánh trung thực và hợp lý trên khía cạnh trọng yếu phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.



**NGUYỄN VĂN TUYỀN**

Phó Giám đốc

Chứng chỉ KTV số: Đ.0111/KTV

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 8 năm 2013



**LÊ ĐÌNH HUYỀN**

Kiểm toán viên

Chứng chỉ KTV số: 1756/KTV



# CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 30 tháng 6 năm 2013

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2013	01/01/2013
<b>A. Tài sản ngắn hạn</b>	<b>100</b>		<b>148.004.929.484</b>	<b>148.067.826.947</b>
<i>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</i>	<b>110</b>	V.01	<b>145.182.375.042</b>	<b>145.136.573.554</b>
1. Tiền	111		4.882.375.042	6.136.573.554
2. Các khoản tương đương tiền	112		140.300.000.000	139.000.000.000
<i>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</i>	<b>120</b>		-	-
<i>III. Các khoản phải thu</i>	<b>130</b>	V.02	<b>1.718.544.288</b>	<b>1.419.449.570</b>
1. Phải thu khách hàng	131		64.989.955	59.307.500
2. Trả trước cho người bán	132		211.496.000	291.235.050
3. Các khoản phải thu khác	135		1.727.772.618	1.354.621.305
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(285.714.285)	(285.714.285)
<i>IV. Hàng tồn kho</i>	<b>140</b>	V.03	<b>613.710.890</b>	<b>587.735.925</b>
1. Hàng tồn kho	141		613.710.890	587.735.925
<i>V. Tài sản ngắn hạn khác</i>	<b>150</b>	V.04	<b>490.299.264</b>	<b>924.067.898</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		204.599.264	658.661.898
2. Tài sản ngắn hạn khác	158		285.700.000	265.406.000
<b>B. Tài sản dài hạn</b>	<b>200</b>		<b>26.221.064.747</b>	<b>24.774.115.209</b>
<i>I. Các khoản phải thu dài hạn</i>	<b>210</b>		-	-
<i>II. Tài sản cố định</i>	<b>220</b>		<b>12.861.634.781</b>	<b>12.390.471.386</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.05	7.043.759.390	5.119.014.798
- Nguyên giá	222		81.074.436.601	79.125.729.200
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(74.030.677.211)	(74.006.714.402)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.06	5.817.875.391	6.516.020.439
- Nguyên giá	228		20.315.829.962	20.315.829.962
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(14.497.954.571)	(13.799.809.523)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	755.436.149
<i>III. Bất động sản đầu tư</i>	<b>240</b>		-	-
<i>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</i>	<b>250</b>	V.07	<b>12.984.718.638</b>	<b>12.060.390.000</b>
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		924.328.638	-
2. Đầu tư dài hạn khác	258		31.950.050.000	31.950.050.000
3. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	259		(19.889.660.000)	(19.889.660.000)
<i>V. Tài sản dài hạn khác</i>	<b>260</b>		<b>374.711.328</b>	<b>323.253.823</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.08	374.711.328	323.253.823
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>174.225.994.231</b>	<b>172.841.942.156</b>

# CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 30 tháng 6 năm 2013

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2013	01/01/2013
<b>A. Nợ phải trả</b>	<b>300</b>		<b>20.817.578.963</b>	<b>12.076.363.823</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>20.731.578.963</b>	<b>12.025.863.823</b>
1. Phải trả người bán	312	V.09	2.235.120.645	2.930.952.798
2. Người mua trả tiền trước	313	V.09	40.000.000	27.000.000
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	V.10	10.731.543.392	4.015.467.985
4. Phải trả người lao động	315	V.11	6.203.642.818	4.134.762.591
5. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.12	1.156.167.337	1.022.119.193
6. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		365.104.771	(104.438.744)
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>86.000.000</b>	<b>50.500.000</b>
1. Phải trả dài hạn khác	333	V.13	86.000.000	50.500.000
<b>B. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>400</b>	V.14	<b>153.408.415.268</b>	<b>160.765.578.333</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>153.408.415.268</b>	<b>160.765.578.333</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		84.500.000.000	84.500.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		150.600.000	150.600.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	417		7.376.337.991	4.128.142.592
4. Quỹ dự phòng tài chính	418		8.450.000.000	5.580.608.625
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		52.931.477.277	66.406.227.116
<b>II. Nguồn kinh phí, quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>174.225.994.231</b>	<b>172.841.942.156</b>

### CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	30/6/2013	01/01/2013
1. Tài sản thuê ngoài	-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công	-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược	-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý	-	-
5. Ngoại tệ các loại - USD	-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án	-	-

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



Lê Thị Hồng Bích  
Người lập biểu



Nguyễn Quang Trường  
Kế toán trưởng



Đặng Ngọc Nghĩa  
Tổng Giám đốc  
Ngày 07 tháng 8 năm 2013

**CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN**  
**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ ngày 01/01/2013 đến 30/6/2013	Từ ngày 01/01/2012 đến 30/6/2012
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1		105.507.803.416	93.236.286.168
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		-	-
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>	<b>VI.01</b>	<b>105.507.803.416</b>	<b>93.236.286.168</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.02	37.968.633.339	34.957.759.473
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>67.539.170.077</b>	<b>58.278.526.695</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	5.805.548.079	7.714.592.071
7. Chi phí tài chính	22	VI.04	-	4.271.136.500
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	50.000.000
8. Chi phí bán hàng	24	VI.05	5.943.104.384	5.152.012.801
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.06	6.294.762.882	6.033.575.533
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>61.106.850.890</b>	<b>50.536.393.932</b>
11. Thu nhập khác	31	VI.07	317.823.634	1.343.082.553
12. Chi phí khác	32		-	-
<b>13. Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>317.823.634</b>	<b>1.343.082.553</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>61.424.674.524</b>	<b>51.879.476.485</b>
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.08	15.356.168.631	12.969.869.121
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>46.068.505.893</b>	<b>38.909.607.364</b>
<b>18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>70</b>	<b>VI.09</b>	<b>5.452</b>	<b>4.605</b>

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



Lê Thị Hồng Bích  
Người lập biểu



Nguyễn Quang Trường  
Kế toán trưởng



Đặng Ngọc Nghĩa  
Tổng Giám đốc  
Ngày 07 tháng 8 năm 2013



# CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Chức thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ ngày 01/01/2013 đến 30/6/2013	Từ ngày 01/01/2012 đến 30/6/2012
<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	115.188.416.250	100.345.172.919
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá, dịch vụ	02	(29.343.369.279)	(25.287.270.663)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(13.948.411.284)	(12.557.250.754)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	-	(50.000.000)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(9.830.775.698)	(8.926.031.321)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	2.983.101.437	3.201.069.197
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(23.788.590.747)	(16.946.151.948)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>41.260.370.679</b>	<b>39.779.537.430</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	21	(2.394.584.709)	(717.501.108)
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	5.436.991.968	7.714.592.071
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>3.042.407.259</b>	<b>6.997.090.963</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	-	10.000.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	-	(10.000.000.000)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(44.256.976.450)	(43.940.000.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(44.256.976.450)</b>	<b>(43.940.000.000)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>	<b>45.801.488</b>	<b>2.836.628.393</b>
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	145.136.573.554	70.995.213.267
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>145.182.375.042</b>	<b>73.831.841.660</b>

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



Lê Thị Hồng Bích  
Người lập biểu



Nguyễn Quang Trường  
Kế toán trưởng



Đặng Ngọc Nghĩa  
Tổng Giám đốc  
Ngày 07 tháng 8 năm 2013

# CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013

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

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

### I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

#### 1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Công viên Nước Đầm Sen (gọi tắt là "Công ty") chính thức hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103001384 ngày 03/01/2003 và đăng ký thay đổi đến lần thứ 6 ngày 29/7/2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.HCM cấp.

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

Hình thức sở hữu vốn: Vốn cổ phần.

#### 2 Tên giao dịch, trụ sở hoạt động

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

#### 3 Lĩnh vực kinh doanh

Sản xuất, thương mại và dịch vụ.

#### 4 Ngành nghề kinh doanh

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 (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật). Mua bán rượu, bia, thuốc lá nội (đối với mua bán rượu trên 30 độ và thuốc lá nội, chỉ hoạt động khi được cấp giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật), thiết bị máy móc, linh kiện, vật tư, nguyên liệu và sản phẩm phục vụ ngành thể thao dưới nước, ngành nhà hàng – khách sạn. Tổ chức biểu diễn nghệ thuật chuyên nghiệp (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật). Sản xuất vật liệu xây dựng, sản phẩm mây, tre, lá, gốm sứ, keo dán tổng hợp (không sản xuất vật liệu xây dựng, sản phẩm gốm sứ tại Tp.HCM).

#### 5 Tổng số công nhân viên

Tổng số lao động đến ngày 30/6/2013: 188 người.

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

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

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

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

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

Hình thức kế toán áp dụng: Nhật ký chung.



# CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013

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

### IV Các chính sách kế toán áp dụng

#### 1. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính (kỳ hoạt động). Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

#### 2. Tiền và tương đương tiền

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

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

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

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

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

#### 4. Các khoản phải thu

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

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

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

##### Dự phòng phải thu khó đòi

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

#### 5. Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho

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

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

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

# CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013

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

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

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

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

#### Khấu hao tài sản cố định

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

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

### 7. Đầu tư tài chính

#### Đầu tư vào các Công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các Công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các Công ty liên kết sau ngày đầu tư được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

#### Đầu tư tài chính khác

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

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

### 8. Chi phí trả trước

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

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

# CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013

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

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

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

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

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

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

### 11. Chi phí phải trả

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

### 12. Các khoản dự phòng phải trả

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

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

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

### 13. Nguyên tắc ghi nhận vốn

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

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

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

### 14. Phân phối lợi nhuận

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

### 15. Ghi nhận doanh thu

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

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

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

# CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013

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

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

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

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

### 16. Ghi nhận chi phí

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

### 17. Thuế

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

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

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

#### Thuế hiện hành

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

#### Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

### 18. Bên liên quan

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	30/6/2013	01/01/2013
Tiền mặt	3.507.329.760	3.373.944.140
Tiền gửi ngân hàng bằng VND	1.375.045.282	2.762.629.414
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi có kỳ hạn)	(*) 140.300.000.000	139.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>145.182.375.042</b>	<b>145.136.573.554</b>

(\*) Số dư cuối kỳ các khoản tiền gửi có thời gian thu hồi dưới 3 tháng tại các ngân hàng, với lãi suất từ 7% đến 7,5%/năm.

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

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013

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

<b>2. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	30/6/2013	01/01/2013
Phải thu khách hàng	64.989.955	59.307.500
Trả trước cho người bán	211.496.000	291.235.050
Phải thu khác (*)	1.727.772.618	1.354.621.305
<b>Cộng</b>	<b>2.004.258.573</b>	<b>1.705.163.855</b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn	(285.714.285)	(285.714.285)
<b>Giá trị thuần các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>1.718.544.288</b>	<b>1.419.449.570</b>
(*) Bao gồm:	30/6/2013	01/01/2013
Lãi tiền gửi có kỳ hạn phải thu	1.003.028.333	634.472.222
Khoản thuế TNCN phải thu lại từ nhân viên	-	67.534.548
Khoản công nợ chờ thi hành án và thu hồi lại từ Công ty TNHH Sản xuất Đồ chơi Ngọc Thạch (đã trích lập dự phòng 100%)	285.714.285	285.714.285
Khoản phải thu Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Phú Thọ liên quan đến việc liên doanh ở Công viên Khủng Long	438.447.000	246.317.250
Khoản phải thu khác	583.000	120.583.000
<b>Cộng</b>	<b>1.727.772.618</b>	<b>1.354.621.305</b>
<b>3. Hàng tồn kho</b>	30/6/2013	01/01/2013
Nguyên vật liệu	249.056.782	210.790.013
Vật tư	41.263.843	41.411.116
Hóa chất	21.360.169	20.141.501
Công cụ dụng cụ	-	55.000
Hàng hoá	302.030.096	315.338.495
<b>Cộng</b>	<b>613.710.890</b>	<b>587.735.925</b>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
<b>Giá trị thuần của hàng tồn kho</b>	<b>613.710.890</b>	<b>587.735.925</b>
<b>4. Tài sản ngắn hạn khác</b>	30/6/2013	01/01/2013
Chi phí trả trước ngắn hạn (*)	204.599.264	658.661.898
Các khoản tạm ứng cho nhân viên	285.700.000	265.406.000
<b>Cộng</b>	<b>490.299.264</b>	<b>924.067.898</b>
(*) Bao gồm:	30/6/2013	01/01/2013
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	26.329.417	375.060.673
Chi phí đồng phục nhân viên chờ phân bổ	118.657.230	243.088.098
Chi phí bảo hiểm con người và tài sản chờ phân bổ	59.612.617	40.513.127
<b>Cộng</b>	<b>204.599.264</b>	<b>658.661.898</b>



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

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013

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

**5. Tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	TSCĐ khác	<b>Cộng</b>
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm	36.770.188.640	34.946.187.395	5.419.959.867	1.539.880.761	449.512.537	79.125.729.200
Tăng	1.730.848.532	74.998.000	1.220.540.636	202.304.908	40.500.000	3.269.192.076
Giảm	149.845.960	248.121.965	188.472.390	583.710.238	150.334.122	1.320.484.675
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>38.351.191.212</b>	<b>34.773.063.430</b>	<b>6.452.028.113</b>	<b>1.158.475.431</b>	<b>339.678.415</b>	<b>81.074.436.601</b>
<b>Hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	35.168.130.502	32.743.971.198	4.528.673.915	1.224.348.296	341.590.491	74.006.714.402
Tăng	407.147.737	451.256.058	189.133.084	90.538.336	17.140.860	1.155.216.075
Giảm	131.997.490	189.819.563	160.056.169	531.247.030	118.133.014	1.131.253.266
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>35.443.280.749</b>	<b>33.005.407.693</b>	<b>4.557.750.830</b>	<b>783.639.602</b>	<b>240.598.337</b>	<b>74.030.677.211</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Số dư đầu năm	1.602.058.138	2.202.216.197	891.285.952	315.532.465	107.922.046	5.119.014.798
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>2.907.910.463</b>	<b>1.767.655.737</b>	<b>1.894.277.283</b>	<b>374.835.829</b>	<b>99.080.078</b>	<b>7.043.759.390</b>

Nguyên giá tài sản cố định cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là: 68.833.255.240 đồng.

Nguyên giá tài sản cố định tăng trong kỳ do mua sắm mới; Giảm trong kỳ do phân loại sang công cụ dụng cụ.

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

	Số dư đầu năm	Tăng	Giảm	Số dư cuối kỳ
<b>Nguyên giá</b>	20.315.829.962	-	-	20.315.829.962
<b>Hao mòn lũy kế</b>	13.799.809.523	698.145.048		14.497.954.571
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>6.516.020.439</b>			<b>5.817.875.391</b>

Quyền sử dụng đất tại số 03 đường Hoà Bình, phường 3, quận 11, Tp.HCM thuộc tờ khai bản đồ số 02 với diện tích 19.300 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 gian sử dụng đất đến ngày 02/7/2018.

**7. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

		30/6/2013	01/01/2013
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	(7.1)	924.328.638	-
Đầu tư dài hạn khác	(7.2)	31.950.050.000	31.950.050.000
Dự phòng các khoản đầu tư tài chính dài hạn	(7.2)	(19.889.660.000)	(19.889.660.000)
<b>Cộng</b>		<b>12.984.718.638</b>	<b>12.060.390.000</b>

(7.1): Khoản đầu tư mua 68.606 cổ phiếu (chiếm 30% vốn điều lệ) của Công ty Cổ phần Khai Hoàn Môn với đơn giá mua 13.473 đồng/cổ phiếu, mệnh giá 100.000 đồng/cổ phiếu.



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

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013

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

(7.2) Bao gồm:

Danh sách đầu tư	Số lượng tồn	Đơn giá bình quân	Giá trị đầu tư	Đơn giá thị trường	Trị giá dự phòng
Cổ phiếu Ngân hàng TMCP Việt Á	2.010.065	15.895	31.950.050.000	6.000	(19.889.660.000)
<b>Cộng</b>	<b>2.010.065</b>		<b>31.950.050.000</b>		<b>(19.889.660.000)</b>

Trong thời kỳ này, Công ty chưa nhận được bất kỳ khoản cổ tức hay, lợi nhuận được chia nào từ Ngân hàng TMCP Việt Á.

	30/6/2013	01/01/2013
8. Chi phí trả trước dài hạn	(*) <b>374.711.328</b>	<b>323.253.823</b>

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

	30/6/2013	01/01/2013
9. Phải trả người bán và người mua trả tiền trước		
Phải trả cho người bán	2.235.120.645	2.930.952.798
Người mua trả tiền trước	40.000.000	27.000.000
<b>Cộng</b>	<b>2.275.120.645</b>	<b>2.957.952.798</b>

	30/6/2013	01/01/2013
10. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước		
Thuế GTGT đầu ra	1.961.370.341	771.566.620
Thuế TNDN phải nộp	8.758.845.194	3.233.452.261
Thuế TNCN phải nộp	6.277.777	7.293.344
Thuế tài nguyên phải nộp	5.050.080	3.155.760
<b>Cộng</b>	<b>10.731.543.392</b>	<b>4.015.467.985</b>

	30/6/2013	01/01/2013
11. Phải trả công nhân viên		
Lương nhân viên còn phải trả	<b>6.203.642.818</b>	<b>4.134.762.591</b>

	30/6/2013	01/01/2013
12. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác		
Khoản cổ tức còn phải trả cho các cổ đông	988.450.380	729.897.418
Khoản chi phí bảo hành công trình giữ lại (5%)	96.894.720	43.884.078
Thuế TNCN thu dư phải trả lại nhân viên	33.166.899	145.465.767
Khoản thu hộ Công ty CP Khai Hoàn Môn	-	100.000.000
Các khoản phải trả khác	37.655.338	2.871.930
<b>Cộng</b>	<b>1.156.167.337</b>	<b>1.022.119.193</b>

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

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013

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

		30/6/2013	01/01/2013
13. Phải trả dài hạn khác	(*)	<b>86.000.000</b>	<b>50.500.000</b>

(\*) Khoản nhận đặt cọc về cho thuê mặt bằng.

**14. Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu**

	01/01/2013	Tăng	Giảm	30/6/2013
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	84.500.000.000	-	-	84.500.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	150.600.000	-	-	150.600.000
Quỹ đầu tư phát triển	4.128.142.592	3.248.195.399	-	7.376.337.991
Quỹ dự phòng tài chính	5.580.608.625	2.869.391.375	-	8.450.000.000
Lợi nhuận chưa phân phối	66.406.227.116	46.068.505.893	59.543.255.732	52.931.477.277
<b>Cộng</b>	<b>160.765.578.333</b>	<b>52.186.092.667</b>	<b>59.543.255.732</b>	<b>153.408.415.268</b>

**Cổ phiếu**

	30/6/2013	01/01/2013
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	8.450.000	8.450.000
Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn	8.450.000	8.450.000
- Cổ phiếu thường	8.450.000	8.450.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu mua lại	-	-
- Cổ phiếu thường	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	<b>8.450.000</b>	<b>8.450.000</b>
- Cổ phiếu thường	8.450.000	8.450.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

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

**Lợi nhuận chưa phân phối**

Lợi nhuận lũy kế đến 01/01/2013	66.406.227.116
Lợi nhuận sau thuế phát sinh trong kỳ	46.068.505.893
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	(7.795.668.958)
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	(3.248.195.399)
Trích lập quỹ dự phòng tài chính	(2.869.391.375)
Trả cổ tức lần 2 năm 2012	(45.630.000.000)
<b>Lợi nhuận lũy kế đến 30/6/2013</b>	<b>52.931.477.277</b>

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

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013

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

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

	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012
<b>1. Doanh thu</b>		
Doanh thu từ cung cấp dịch vụ	76.878.744.130	69.518.318.386
Doanh thu từ bán hàng hoá	28.266.037.467	23.324.794.132
Doanh thu khác	363.021.819	393.173.650
<b>Cộng</b>	<b>105.507.803.416</b>	<b>93.236.286.168</b>
<b>2. Giá vốn hàng bán</b>		
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	24.285.045.049	22.221.768.860
Giá vốn của hàng hoá đã cung cấp	13.683.588.290	12.735.990.613
<b>Cộng</b>	<b>37.968.633.339</b>	<b>34.957.759.473</b>
<b>3. Doanh thu hoạt động tài chính</b>		
Lãi tiền gửi ngân hàng	5.805.548.079	7.714.592.071
<b>4. Chi phí tài chính</b>		
Chi phí lãi vay	-	50.000.000
Chi phí dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán dài hạn	-	4.221.136.500
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>4.271.136.500</b>
<b>5. Chi phí bán hàng</b>		
Chi phí nhân viên quản lý	1.866.526.875	1.251.468.405
Chi phí vật liệu bao bì	463.629.818	636.851.501
Chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí bằng tiền khác	3.612.947.691	3.263.692.895
<b>Cộng</b>	<b>5.943.104.384</b>	<b>5.152.012.801</b>
<b>6. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
Chi phí nhân viên quản lý	4.772.571.024	3.722.127.444
Chi phí dụng cụ văn phòng	132.891.700	737.191.916
Chi phí khấu hao TSCĐ	145.920.128	56.743.837
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	3.000.000
Chi trợ cấp thôi việc và dự phòng phải thu khó đòi	37.333.500	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí bằng tiền khác	1.203.046.530	1.514.512.336
<b>Cộng</b>	<b>6.294.762.882</b>	<b>6.033.575.533</b>

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013

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

	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012
<b>7. Thu nhập khác</b>		
Thu tiền bồi thường giải phóng mặt bằng	278.888.634	1.308.336.717
Thu nhập do phạt trễ hạn, vi phạm hợp đồng	1.435.000	-
Thu nhập khác	37.500.000	34.745.836
<b>Cộng</b>	<b>317.823.634</b>	<b>1.343.082.553</b>
<b>8. Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>		
Lãi kế toán trước thuế	61.424.674.524	51.879.476.485
Cộng các khoản chi không được trừ	-	-
Trừ cổ tức, lợi nhuận được chia	-	-
<b>Thu nhập chịu thuế ước tính năm nay</b>	<b>61.424.674.524</b>	<b>51.879.476.485</b>
Thuế suất thuế TNDN	25%	25%
<b>Thuế TNDN phải nộp ước tính</b>	<b>15.356.168.631</b>	<b>12.969.869.121</b>
<b>9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>		
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	46.068.505.893	38.909.607.364
Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	46.068.505.893	38.909.607.364
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	8.450.000	8.450.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	<b>5.452</b>	<b>4.605</b>
<b>10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố</b>		
Chi phí nguyên vật liệu	11.484.883.495	10.040.059.985
Chi phí nhân công	20.311.681.281	16.829.176.522
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.853.361.123	2.766.425.835
Chi phí mua ngoài và chi phí khác	13.753.412.237	14.142.850.608
<b>Cộng</b>	<b>47.403.338.136</b>	<b>43.778.512.950</b>

**VII. Thông tin khác**

**1. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc thời kỳ tài chính**

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

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.



# CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013

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

### 2. Nghiệp vụ các bên liên quan

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

Bên liên quan	Mối liên kết	Nội dung	Số tiền
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Phú Thọ	Nhà đầu tư	Thanh toán chi phí thông công cho khách tham quan qua Công Viên Văn hoá Đầm Sen vào các ngày lễ (10%)	186.660.000
		Chia doanh thu bán vé Công viên Hùng Long (25%)	629.067.045
Công ty CP Khải Hoàn Môn	Công ty liên kết	Góp vốn	924.328.638
		Cho thuê mặt bằng	81.818.182

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

Bên liên quan	Mối liên kết	Số dư	Phải thu / (phải trả)
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Phú Thọ	Nhà đầu tư	Phải thu	438.447.000
Công ty CP Khải Hoàn Môn	Công ty liên kết	Phải thu	54.545.455

## VIII. Quản lý rủi ro tài chính

### 1. Rủi ro thị trường

#### 1.1 Rủi ro tiền tệ

Công ty chịu rủi ro tỷ giá trên các giao dịch mua và bán bằng các đồng tiền tệ không phải là đồng Việt Nam.

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. Ban Điều hành không thực hiện các giao dịch phòng ngừa rủi ro tiền tệ sau khi đã cân nhắc chi phí của việc sử dụng các công cụ tài chính phòng ngừa rủi ro có thể vượt mức rủi ro tiềm tàng của biến động tỷ giá.

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

#### 1.2 Rủi ro giá

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

# CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013

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

### 1.3 Rủi ro lãi suất

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

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

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

Tại ngày 30/6/2013

#### Tài sản có lãi suất

Tiền gửi Ngân hàng	140.300.000.000
Cho vay (có lãi suất)	-
<b>Tổng</b>	<b>140.300.000.000</b>

Tổng số dư Tài sản có lãi suất nhân với 2% (hai phần trăm): 2.806.000.000 đồng (A).

#### Nợ phải trả có lãi suất

Các khoản vay	-
Các khoản phải trả khác có lãi suất	-
<b>Tổng</b>	<b>-</b>

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

Ảnh hưởng lãi/(lỗ) đến lợi nhuận trước thuế của Công ty do biến động lãi suất (với giả định mức biến động là 2%) là (A) - (B) = 2.806.000.000 đồng.

### 2. Rủi ro tín dụng

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

#### Phải thu khách hàng và phải thu khác

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

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

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

# CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013

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

### Số dư ngân hàng

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

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

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

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

Các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác của Công ty không quá hạn và không bị suy giảm giá trị là 1.507.048.288 đồng.

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

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

Giá trị ghi sổ	Tại ngày 30/6/2013
Tổng gộp	285.714.285
Trừ dự phòng giảm giá trị	(285.714.285)
<b>Giá trị thuần của khoản phải thu này</b>	<b>-</b>
<b>Dự phòng giảm giá trị</b>	
Số dư đầu năm (01/01/2013)	(285.714.285)
Tăng (do trích lập dự phòng)	-
Giảm	-
<b>Số dư cuối kỳ (30/6/2013)</b>	<b>(285.714.285)</b>

### 3. Rủi ro thanh toán

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

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

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

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013	Dưới 01 năm	Từ 01 đến 05 năm	Tổng cộng
Phải trả người bán	2.235.120.645	-	2.235.120.645
Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	10.731.543.392	-	10.731.543.392
Phải trả người lao động	6.203.642.818	-	6.203.642.818
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.156.167.337	86.000.000	1.242.167.337
<b>Tổng cộng</b>	<b>20.326.474.192</b>	<b>86.000.000</b>	<b>20.412.474.192</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 30/6/2013, Công ty không tồn tại một số dư nợ vay nào từ phía các ngân hàng, tổ chức tín dụng, các pháp nhân hay cá nhân nào, nên Công ty không phải cầm cố, thế chấp bằng bất kỳ một tài sản nào của Công ty.

Công ty cũng không nắm giữ một loại tài sản nào của một bên khác vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 bởi Công ty không tồn tại số dư một khoản cho vay nào.

**Đo lường theo giá trị hợp lý**

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

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

Tại ngày 30/6/2013	Giá trị sổ sách	So sánh giá trị thuần với giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	Dự phòng
		Tăng	Giảm		
<b>Các đầu tư dài hạn</b>					
Chứng khoán vốn chưa niêm yết	32.874.378.638	-	(19.889.660.000)	12.984.718.638	(19.889.660.000)
<b>Tổng cộng</b>	<b>32.874.378.638</b>	<b>-</b>	<b>(19.889.660.000)</b>	<b>12.984.718.638</b>	<b>(19.889.660.000)</b>



**Lê Thị Hồng Bích**  
 Người lập biểu



**Nguyễn Quang Trường**  
 Kế toán trưởng



**Đặng Ngọc Nghĩa**  
 Tổng Giám đốc  
 Ngày 07 tháng 8 năm 2013