

K. Hùng

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOAN TP. HỒ CHÍ MINH	
<b>ĐẾN</b>	Số: 1746
	Ngày: 19/11/15
	Chuyển: T.Y.M

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN**  
*Báo cáo của Hội đồng Quản trị  
Báo cáo kiểm toán về tài chính  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014*



## MỤC LỤC

	Trang
1. Báo cáo của Hội đồng Quản trị	1 - 3
2. Báo cáo kiểm toán	4 - 5
3. Bảng cân đối kế toán ngày 31/12/2014	6 - 7
4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	8
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	9
6. Thuyết minh báo cáo tài chính	10 - 24

# 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 kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014.

### 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
Ông Nguyễn Quốc Khánh	Thành viên HĐQT
Ông Đặng Ngọc Nghĩa	Thành viên HĐQT
Ông Hoàng Văn Bá	Thành viên HĐQT
Ông Nguyễn Quang Vinh	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 15/5/2014)
Ông Trần Việt Anh	Thành viên HĐQT (Bổ nhiệm ngày 25/5/2014)

#### 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 Nguyễn Thị Nguyễn	Thành viên Ban Kiểm soát

### 2. Ban Giám đốc

Các thành viên Ban 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

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

### 5. Kết quả của năm tài chính

Tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31/12/2014 và kết quả hoạt động kinh doanh cũng như tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc vào cùng ngày được trình bày từ trang 06 đến trang 24.

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

---

**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 năm 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 kiểm toán báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014.

**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 năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014. 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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014.

Hội đồng Quản trị Công ty phê duyệt bảng cân đối kế toán và báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ cùng với bảng thuyết minh báo cáo tài chính đính kèm đã được soạn thảo thể hiện trung thực và hợp lý về tình hình hoạt động của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014.

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

---

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.

**Thay mặt Hội đồng Quản trị**



---

**Phạm Duy Hưng**  
Chủ tịch Hội đồng Quản trị  
Ngày 16 tháng 01 năm 2015



Số: 111/BCKT

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Công viên Nước Đầm Sen được lập ngày 16 tháng 01 năm 2015, từ trang 06 đến trang 24, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc vào cùng ngày, và Thuyết minh Báo cáo tài chính.

### Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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



## Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Công viên Nước Đầm Sen tại ngày 31/12/2014, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc vào cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Tp. HCM, ngày 16 tháng 01 năm 2015

Công ty TNHH Kiểm toán DFK Việt Nam  
P. GIÁM ĐỐC



**NGUYỄN VĂN TUYẾN**

Giấy CN ĐKHN kiểm toán số: 0111-2013-042-1

KIỂM TOÁN VIÊN

**HÒ ĐẮC HIẾU**

Giấy CN ĐKHN kiểm toán số: 0458-2013-042-1

# CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A. Tài sản ngắn hạn</b>	<b>100</b>		<b>166.532.219.179</b>	<b>155.378.556.122</b>
<i>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</i>	<b>110</b>	V.01	<b>152.968.717.845</b>	<b>131.638.253.374</b>
1. Tiền	111		8.607.537.845	6.138.253.374
2. Các khoản tương đương tiền	112		144.361.180.000	125.500.000.000
<i>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</i>	<b>120</b>	V.02	<b>9.045.292.500</b>	<b>20.545.292.500</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		31.950.050.000	43.450.050.000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	129		(22.904.757.500)	(22.904.757.500)
<i>III. Các khoản phải thu</i>	<b>130</b>	V.03	<b>2.990.849.469</b>	<b>1.274.309.056</b>
1. Phải thu khách hàng	131		845.970.900	401.565.000
2. Trả trước cho người bán	132		98.221.000	107.816.000
3. Các khoản phải thu khác	135		2.380.687.854	1.050.642.341
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(334.030.285)	(285.714.285)
<i>IV. Hàng tồn kho</i>	<b>140</b>		<b>719.915.936</b>	<b>1.098.548.116</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.04	719.915.936	1.098.548.116
<i>V. Tài sản ngắn hạn khác</i>	<b>150</b>	V.05	<b>807.443.429</b>	<b>822.153.076</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		352.718.509	145.097.081
2. Thuế và các khoản khác phải thu nhà nước	154		196.624.920	381.983.995
3. Tài sản ngắn hạn khác	158		258.100.000	295.072.000
<b>B. Tài sản dài hạn</b>	<b>200</b>		<b>10.316.794.945</b>	<b>13.728.843.961</b>
<i>I. Các khoản phải thu dài hạn</i>	<b>210</b>		-	-
<i>II. Tài sản cố định</i>	<b>220</b>		<b>8.093.886.511</b>	<b>11.086.215.163</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.06	4.122.359.094	5.966.484.820
- Nguyên giá	222		81.163.512.484	81.114.442.601
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(77.041.153.390)	(75.147.957.781)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.07	3.723.103.292	5.119.730.343
- Nguyên giá	228		20.315.829.962	20.315.829.962
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(16.592.726.670)	(15.196.099.619)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.08	248.424.125	-
<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.09	<b>2.000.000.000</b>	<b>2.462.164.319</b>
1. Đầu tư dài hạn khác	258		2.462.164.319	2.462.164.319
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	259		(462.164.319)	-
<i>V. Tài sản dài hạn khác</i>	<b>260</b>	V.10	<b>222.908.434</b>	<b>180.464.479</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		72.908.434	180.464.479
2. Tài sản dài hạn khác	268		150.000.000	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>176.849.014.124</b>	<b>169.107.400.083</b>



# CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A. Nợ phải trả</b>	<b>300</b>		<b>10.654.269.627</b>	<b>11.490.845.339</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>10.568.269.627</b>	<b>11.404.845.339</b>
1. Phải trả người bán	312	V.11	3.097.942.941	3.659.287.168
2. Người mua trả tiền trước	313	V.11	35.772.000	74.300.000
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	V.12	3.240.012.241	2.738.316.050
4. Phải trả người lao động	315	V.13	2.678.229.057	3.260.854.458
5. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.14	1.502.087.150	1.392.382.892
6. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		14.226.238	279.704.771
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>86.000.000</b>	<b>86.000.000</b>
1. Phải trả dài hạn khác	333	V.15	86.000.000	86.000.000
<b>B. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>400</b>	V.16	<b>166.194.744.497</b>	<b>157.616.554.744</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>166.194.744.497</b>	<b>157.616.554.744</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		10.735.170.259	7.376.337.991
4. Quỹ dự phòng tài chính	418		8.450.000.000	8.450.000.000
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		62.358.974.238	57.139.616.753
<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>176.849.014.124</b>	<b>169.107.400.083</b>

### CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

- Tài sản thuê ngoài
- Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công
- Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược
- Nợ khó đòi đã xử lý
- Ngoại tệ các loại - USD
- Dự toán chi sự nghiệp, dự án

Số cuối năm

Số đầu năm

-  
-  
-  
-  
-  
-

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

Trần Thị Châu Dân  
Người lập biểu

Nguyễn Quang Trường  
Kế toán trưởng



Đặng Ngọc Nghĩa  
Tổng Giám đốc  
Ngày 16 tháng 01 năm 2015

# CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1		164.256.239.584	170.941.387.112
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.01	164.256.239.584	170.941.387.112
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.02	61.697.592.401	67.100.096.361
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		102.558.647.183	103.841.290.751
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	9.078.798.697	11.074.961.429
7. Chi phí tài chính	22	VI.04	462.164.319	3.015.097.500
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	24	VI.05	11.596.794.492	10.997.306.117
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.06	11.600.971.763	11.124.322.101
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		87.977.515.306	89.779.526.462
11. Thu nhập khác	31		3.700.000	315.899.543
12. Chi phí khác	32		-	-
13. Lợi nhuận khác	40		3.700.000	315.899.543
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		87.981.215.306	90.095.426.005
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.07	19.703.025.553	22.918.780.636
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		68.278.189.753	67.176.645.369
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.08	8.080	7.950

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

Trần Thị Châu Dân  
Người lập biểu

Nguyễn Quang Trường  
Kế toán trưởng



Đặng Ngọc Nghĩa  
Tổng Giám đốc  
Ngày 16 tháng 01 năm 2015

# CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	179.234.352.465	186.623.418.616
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá, dịch vụ	02	(47.626.607.716)	(50.983.556.402)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(26.378.775.269)	(28.559.815.914)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(19.324.856.939)	(24.023.453.362)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	18.572.718.398	3.793.285.856
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(52.204.098.519)	(47.963.465.651)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>52.272.732.420</b>	<b>38.886.413.143</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	21	(851.494.033)	(2.394.584.709)
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(788.197.326.667)	(1.118.767.888.889)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị kh	24	799.697.326.667	1.118.767.888.889
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(924.328.638)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	462.164.319
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	7.692.088.984	11.149.690.595
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>18.340.594.951</b>	<b>8.292.941.567</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(49.282.862.900)	(60.677.674.890)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(49.282.862.900)</b>	<b>(60.677.674.890)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>	<b>21.330.464.471</b>	<b>(13.498.320.180)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	131.638.253.374	145.136.573.554
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>152.968.717.845</b>	<b>131.638.253.374</b>

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

Trần Thị Châu Dân  
Người lập biểu

Nguyễn Quang Trường  
Kế toán trưởng



Đặng Ngọc Nghĩa  
Tổng Giám đốc

Ngày 16 tháng 01 năm 2015



# CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

(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 8 ngày 24/01/2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.HCM cấp.

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

Hình thức sở hữu vốn: Vốn cổ phần.

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

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

#### 3 Lĩnh vực kinh doanh

Sản xuất, thương mại và dịch vụ.

#### 4 Ngành nghề kinh doanh

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

#### 5 Tổng số công nhân viên

Tổng số lao động đến ngày 31/12/2014: 197 người.

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

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

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

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

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

Hình thức kế toán áp dụng: Nhật ký chung.

# CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

(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 giá 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, giá định đặt ra.

#### 2. Tiền và tương đương tiền

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

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

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

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

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

#### 4. Các khoản phải thu

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

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

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

##### Dự phòng phải thu khó đòi

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

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

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

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

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

# CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

(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.

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

### 7. Đầu tư tài chính

#### Đầu tư tài chính khác

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

#### Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính

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

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

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

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

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

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

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

# CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

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

### 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 vào kết quả hoạt động kinh doanh bao gồm:

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

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

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

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

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

### 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.



# CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

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

### 15. Ghi nhận doanh thu

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

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

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

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

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

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

### 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 22% 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.





# CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	503.158.835	939.491.897
Tiền gửi ngân hàng bằng VND	8.104.379.010	5.198.761.477
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi có kỳ hạn)	(*) 144.361.180.000	125.500.000.000
<b>Cộng</b>	<b>152.968.717.845</b>	<b>131.638.253.374</b>

(\*) Các khoản tiền gửi có thời gian thu hồi dưới 3 tháng tại các Ngân hàng, với lãi suất từ 4,9% đến 7%/năm.

2. Đầu tư ngắn hạn	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền gửi có thời hạn thu hồi trên 3 tháng	-	11.500.000.000
Đầu tư chứng khoán ngắn hạn	31.950.050.000	31.950.050.000
Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	(*) (22.904.757.500)	(22.904.757.500)
<b>Cộng</b>	<b>9.045.292.500</b>	<b>20.545.292.500</b>

(\*) Bao gồm:

Danh sách đầu tư	Số lượng tồn	Đơn giá bình quân	Giá trị đầu tư	Đơn giá thị trường	Trị giá dự phòng
Cổ phiếu Ngân hàng TMCP Việt Á	2.010.065	15.895	31.950.050.000	4.500	(22.904.757.500)
<b>Cộng</b>	<b>2.010.065</b>		<b>31.950.050.000</b>		<b>(22.904.757.500)</b>

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

3. Các khoản phải thu ngắn hạn	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu khách hàng	845.970.900	401.565.000
Trả trước cho người bán	98.221.000	107.816.000
Phải thu khác	(*) 2.380.687.854	1.050.642.341
<b>Cộng</b>	<b>3.324.879.754</b>	<b>1.560.023.341</b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn	(334.030.285)	(285.714.285)
<b>Giá trị thuần các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>2.990.849.469</b>	<b>1.274.309.056</b>

(\*) Bao gồm:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Lãi tiền gửi có kỳ hạn phải thu	1.946.452.769	493.076.389
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	148.520.800	205.185.000
Phải thu Công ty CP Khai Hoàn Môn liên quan đến lãi trái phiếu chuyển đổi	-	66.666.667
<b>Cộng</b>	<b>2.380.687.854</b>	<b>1.050.642.341</b>

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

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

<b>4. Hàng tồn kho</b>					Số cuối năm	Số đầu năm
Nguyên vật liệu, vật tư, hóa chất					377.030.957	341.106.268
Hàng hoá					342.884.979	757.441.848
<b>Cộng</b>					<b>719.915.936</b>	<b>1.098.548.116</b>
<b>5. Tài sản ngắn hạn khác</b>					Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí trả trước ngắn hạn (*)					352.718.509	145.097.081
Thuế và các khoản khác phải thu nhà nước (thuế TNCN nộp dư)					196.624.920	381.983.995
Các khoản tạm ứng cho nhân viên					258.100.000	295.072.000
<b>Cộng</b>					<b>807.443.429</b>	<b>822.153.076</b>
(*) Bao gồm:					Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ					28.500.000	27.459.583
Chi phí đồng phục nhân viên chờ phân bổ					261.699.357	71.453.728
Chi phí chờ phân bổ khác (chi phí bảo hiểm, chi phí sửa chữa,...)					62.519.152	46.183.770
<b>Cộng</b>					<b>352.718.509</b>	<b>145.097.081</b>
<b>6. Tài sản cố định hữu hình</b>						
	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	38.351.191.212	34.813.069.430	6.452.028.113	1.158.475.431	339.678.415	81.114.442.601
Tăng	-	352.730.450	41.000.000	-	151.555.000	545.285.450
Giảm	-	-	-	496.215.567	-	496.215.567
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>38.351.191.212</b>	<b>35.165.799.880</b>	<b>6.493.028.113</b>	<b>662.259.864</b>	<b>491.233.415</b>	<b>81.163.512.484</b>
<b>Hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	35.818.621.504	33.434.994.219	4.770.389.822	871.987.504	251.964.732	75.147.957.781
Tăng	912.114.961	846.306.664	423.354.970	161.649.051	45.985.530	2.389.411.176
Giảm	-	-	-	496.215.567	-	496.215.567
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>36.730.736.465</b>	<b>34.281.300.883</b>	<b>5.193.744.792</b>	<b>537.420.988</b>	<b>297.950.262</b>	<b>77.041.153.390</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Số dư đầu năm	2.532.569.708	1.378.075.211	1.681.638.291	286.487.927	87.713.683	5.966.484.820
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>1.620.454.747</b>	<b>884.498.997</b>	<b>1.299.283.321</b>	<b>124.838.876</b>	<b>193.283.153</b>	<b>4.122.359.094</b>

Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là: 70.990.638.525 đồng.

Nguyên giá tài sản cố định tăng trong năm do mua sắm mới; Giảm trong năm do đã hết khấu hao, không còn sử dụng.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

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

<b>7. Tài sản cố định vô hình (Quyền sử dụng đất)</b>				
	Số dư đầu năm	Tăng	Giảm	Số dư cuối năm
Nguyên giá	20.315.829.962	-	-	20.315.829.962
Hao mòn lũy kế	15.196.099.619	1.396.627.051		16.592.726.670
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>5.119.730.343</b>			<b>3.723.103.292</b>

Quyền sử dụng đất tại số 03 đường Hoà Bình, phường 3, quận 11, Tp.HCM thuộc tờ khai bán 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.

<b>8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</b>		Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí xây dựng hệ thống xử lý nước thải		<b>248.424.125</b>	-
<b>9. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>		Số cuối năm	Số đầu năm
Đầu tư dài hạn khác	(9.1)	2.462.164.319	2.462.164.319
Dự phòng các khoản đầu tư tài chính dài hạn	(9.2)	(462.164.319)	-
<b>Cộng</b>		<b>2.000.000.000</b>	<b>2.462.164.319</b>

(9.1) Bao gồm:

(a) Đầu tư mua cổ phần	Số lượng tồn	Mệnh giá	Đơn giá bình quân	Tỷ lệ góp vốn	Giá trị đầu tư tại 31/12/2014
Công ty Cổ phần Khải Hoàn Môn	343.030	10.000	1.347	15,00%	462.164.319

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

**2.000.000.000**

**Cộng đầu tư dài hạn khác (a) + (b)**

**2.462.164.319**

(9.2) Giá trị dự phòng đầu tư tài chính dài hạn đối với khoản đầu tư mua cổ phần Công ty CP Khải Hoàn Môn tại ngày 31/12/2014.

<b>10. Tài sản dài hạn khác</b>		Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn chờ phân bổ		72.908.434	180.464.479
Tài sản dài hạn khác (đặt cọc tiền thuê mặt bằng)		150.000.000	-
<b>Cộng</b>		<b>222.908.434</b>	<b>180.464.479</b>

<b>11. Phải trả người bán và người mua trả tiền trước</b>		Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả cho người bán		3.097.942.941	3.659.287.168
Người mua trả tiền trước		35.772.000	74.300.000
<b>Cộng</b>		<b>3.133.714.941</b>	<b>3.733.587.168</b>

# CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

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

<b>12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước</b>		Số cuối năm	Số đầu năm	
Thuế GTGT đầu ra		718.159.313	603.437.258	
Thuế TNDN phải nộp		2.506.948.149	2.128.779.535	
Thuế TNCN phải nộp		12.303.779	3.423.977	
Thuế tài nguyên phải nộp		2.601.000	2.675.280	
<b>Cộng</b>		<b>3.240.012.241</b>	<b>2.738.316.050</b>	
<b>13. Phải trả công nhân viên</b>		Số cuối năm	Số đầu năm	
Lương nhân viên còn phải trả		<b>2.678.229.057</b>	<b>3.260.854.458</b>	
<b>14. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác</b>		Số cuối năm	Số đầu năm	
Khoản cổ tức còn phải trả cho các cổ đông		1.233.353.140	1.086.912.540	
Khoản chi phí bảo hành công trình giữ lại (5%)		-	53.010.642	
Thuế TNCN thu dư phải trả lại nhân viên		261.558.772	245.284.472	
Các khoản phải trả khác		7.175.238	7.175.238	
<b>Cộng</b>		<b>1.502.087.150</b>	<b>1.392.382.892</b>	
<b>15. Phải trả dài hạn khác</b>		Số cuối năm	Số đầu năm	
Khoản nhận đặt cọc về cho thuê mặt bằng.		<b>86.000.000</b>	<b>86.000.000</b>	
<b>16. Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu</b>				
	Số đầu năm	Tăng	Giảm	Số cuối năm
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	84.500.000.000	-	-	84.500.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	150.600.000	-	-	150.600.000
Quỹ đầu tư phát triển	7.376.337.991	3.358.832.268	-	10.735.170.259
Quỹ dự phòng tài chính	8.450.000.000	-	-	8.450.000.000
Lợi nhuận chưa phân phối	57.139.616.753	68.278.189.753	63.058.832.268	62.358.974.238
<b>Cộng</b>	<b>157.616.554.744</b>	<b>71.637.022.021</b>	<b>63.058.832.268</b>	<b>166.194.744.497</b>
<b>Cổ phiếu</b>		31/12/2014	01/01/2014	
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.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

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

**Lợi nhuận chưa phân phối**

Lợi nhuận lũy kế đến 01/01/2014	57.139.616.753
Lợi nhuận sau thuế phát sinh trong năm	68.278.189.753
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	(9.000.000.000)
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	(3.358.832.268)
Trả cổ tức lần 2 và 3 năm 2013 (40% vốn điều lệ)	(33.800.000.000)
Tạm chi trả cổ tức đợt 1 năm 2014 (20% vốn điều lệ)	(16.900.000.000)
<b>Lợi nhuận lũy kế đến 31/12/2014</b>	<b>62.358.974.238</b>

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

	Năm nay	Năm trước
<b>1. Doanh thu</b>		
Doanh thu từ cung cấp dịch vụ	121.754.579.990	114.368.471.763
Doanh thu từ bán hàng hoá	40.702.834.210	54.936.902.621
Doanh thu khác	1.798.825.384	1.636.012.728
<b>Cộng</b>	<b>164.256.239.584</b>	<b>170.941.387.112</b>
<b>2. Giá vốn hàng bán</b>		
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	40.689.670.949	43.935.637.992
Giá vốn của hàng hoá đã cung cấp	21.007.921.452	23.164.458.369
<b>Cộng</b>	<b>61.697.592.401</b>	<b>67.100.096.361</b>
<b>3. Doanh thu hoạt động tài chính</b>		
Lãi tiền gửi ngân hàng	8.874.909.808	11.008.294.762
Lãi trái phiếu chuyển đổi	203.888.889	66.666.667
<b>Cộng</b>	<b>9.078.798.697</b>	<b>11.074.961.429</b>
<b>4. Chi phí tài chính</b>		
Chi phí dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán dài hạn	462.164.319	3.015.097.500
<b>5. Chi phí bán hàng</b>		
Chi phí nhân viên	2.435.602.369	2.455.664.718
Chi phí vật liệu bao bì	909.459.025	1.205.641.879
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.927.876.547	7.146.494.734
Chi phí bằng tiền khác	323.856.551	189.504.786
<b>Cộng</b>	<b>11.596.794.492</b>	<b>10.997.306.117</b>



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

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

<b>6. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	7.108.681.672	7.205.909.486
Chi phí dụng cụ văn phòng	945.021.040	1.042.220.657
Chi phí khấu hao TSCĐ	336.023.852	318.061.901
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	3.000.000
Chi trợ cấp thôi việc và dự phòng phải thu khó đòi	48.316.000	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.621.562.233	2.307.278.196
Chi phí bằng tiền khác	538.366.966	247.851.861
<b>Cộng</b>	<b>11.600.971.763</b>	<b>11.124.322.101</b>
<b>7. Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	Năm nay	Năm trước
Lãi kế toán trước thuế	87.981.215.306	90.095.426.005
Cộng các khoản chi không được trừ	1.577.991.753	1.579.696.537
<b>Thu nhập chịu thuế ước tính năm nay</b>	<b>89.559.207.059</b>	<b>91.675.122.542</b>
Thuế suất thuế TNDN	22%	25%
<b>Thuế TNDN phải nộp ước tính</b>	<b>19.703.025.553</b>	<b>22.918.780.636</b>
<b>8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	68.278.189.753	67.176.645.369
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	68.278.189.753	67.176.645.369
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	8.450.000	8.450.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>8.080</b>	<b>7.950</b>
<b>9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố</b>	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên vật liệu	18.490.184.754	21.858.662.996
Chi phí nhân công	32.275.166.012	32.593.034.526
Chi phí khấu hao TSCĐ	3.786.038.227	3.668.836.152
Chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí bằng tiền khác	25.331.622.261	20.220.402.066
<b>Cộng</b>	<b>79.883.011.254</b>	<b>86.702.586.143</b>

# CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

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

### VII. Thông tin khác

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

- Theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần 2 ngày 09/6/2014 của Công ty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng APMC (vốn điều lệ là 10 tỷ đồng), Công ty đang tiến hành góp vốn vào công ty này với tỷ lệ góp vốn là 60% vốn điều lệ.

- Theo Nghị quyết hội đồng quản trị bất thường số 05/NQ-HĐQT-CVNDS ngày 01/12/2014 đã thông qua kế hoạch tạm chia cổ tức đợt 2 năm 2014 là 16% vốn điều lệ (thời gian thực hiện chi cổ tức là 04/02/2015).

- Hiện tại, Công ty đang hợp tác kinh doanh công viên khủng long với Công ty TNHH MTV DV DL Phú Thọ theo hợp đồng số 386/HDPT-14 ngày 01/11/2014, với tỷ lệ phân chia doanh thu là Công ty 80% và Công ty Phú Thọ là 20%, với thời gian hợp tác từ 01/11/2014 đến 31/10/2016. Tuy nhiên, Công ty đang dự định chấm dứt hoạt động của công viên khủng long sau tháng 02/2015.

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

#### 2. Nghiệp vụ các bên liên quan

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

Bên liên quan	Mối liên kết	Nội dung	Số tiền
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Phú Thọ	Nhà đầu tư	Chia doanh thu bán vé Công viên Khủng Long	(857.620.410)
		Cung cấp dịch vụ	440.212.048
		Nhận cung cấp dịch vụ	(1.147.825.682)
Công ty CP Khai Hoàn Môn	Đầu tư dài hạn	Thu nhập lãi trái phiếu	203.888.889
		Cho thuê mặt bằng	165.811.821

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 khách hàng	95.055.000
		Phải thu hợp tác kinh doanh	148.520.800
		Phải trả	(506.605.000)

#### 3. Báo cáo bộ phận

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

### VIII. Quản lý rủi ro tài chính

#### 1. Rủi ro thị trường

##### 1.1 Rủi ro tiền tệ

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

# CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

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

### 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.

### 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:

Tài sản có lãi suất	Tại ngày 31/12/2014
Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng	144.361.180.000
Cho vay (có lãi suất)	-
<b>Tổng</b>	<b>144.361.180.000</b>

Tổng số dư Tài sản có lãi suất nhân với 2% (hai phần trăm): 2.887.223.600 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) = 2.887.223.600 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 CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

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

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

### Số dư ngân hàng

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

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

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

Tiền gửi Ngân hàng 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 2.940.944.469 đồng.

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

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

Giá trị ghi sổ	Tại ngày 31/12/2014
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>

(\*) Trong đó chưa bao gồm khoản dự phòng được lập đối với khoản tiền trả trước cho người bán là 48.316.000 đồng.

### Dự phòng giảm giá trị

Số dư đầu năm (01/01/2014)	(285.714.285)
Tăng (do trích lập dự phòng)	(48.316.000)
Xóa sổ	-
<b>Số dư cuối năm (31/12/2014)</b>	<b>(334.030.285)</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.

# CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

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

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014	Dưới 01 năm	Từ 01 đến 5 năm	Tổng cộng
Phải trả người bán	3.097.942.941	-	3.097.942.941
Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	3.240.012.241	-	3.240.012.241
Phải trả người lao động	2.678.229.057	-	2.678.229.057
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.502.087.150	86.000.000	1.588.087.150
<b>Tổng cộng</b>	<b>10.518.271.389</b>	<b>86.000.000</b>	<b>10.604.271.389</b>

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

### Tài sản đảm bảo

Tính đến thời điểm 31/12/2014, Công ty không tồn tại một số dư nợ vay nào từ phía các ngân hàng, tổ chức tín dụng, các pháp nhân hay cá nhân nào, nên Công ty không phải cầm cố, thế chấp bằng bất kỳ một tài sản nào của Công ty.

Công ty cũng không nắm giữ một loại tài sản nào của một bên khác vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 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 31/12/2014	Giá trị sổ sách	So sánh giá trị thuần với giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	Dự phòng
		Tăng	Giảm		
<b>Đầu tư ngắn hạn</b>					
Chứng khoán vốn chưa niêm yết	31.950.050.000	-	(22.904.757.500)	9.045.292.500	(22.904.757.500)
<b>Các đầu tư dài hạn</b>					
Chứng khoán vốn chưa niêm yết	462.164.319	-	(462.164.319)	-	(462.164.319)
Trái phiếu chuyển đổi	2.000.000.000	-	-	2.000.000.000	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>34.412.214.319</b>	<b>-</b>	<b>(23.366.921.819)</b>	<b>11.045.292.500</b>	<b>(23.366.921.819)</b>

Trần Thị Châu Dân  
Người lập biểu

Nguyễn Quang Trường  
Kế toán trưởng

Đặng Ngọc Nghĩa  
Tổng Giám đốc  
Ngày 16 tháng 01 năm 2015