



Certified Accountants & Associates

CÔNG TY TƯ VẤN VÀ KIỂM TOÁN CA&A
CA&A CONSULTING AND AUDITING COMPANY

A Worldwide Association of Accounting Firms and Business Advisers



Thành viên Tập đoàn Kiểm toán DFK - A member of DFK International

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐẦM SEN
Báo cáo của Hội đồng Quản trị
Báo cáo tài chính đã kiểm toán
Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2009 đến ngày 30/9/2009

MỤC LỤC

| | Trang |
|---|--------|
| 1. Báo cáo của Hội đồng Quản trị | 1 - 3 |
| 2. Báo cáo kiểm toán độc lập | 4 |
| 3. Bảng cân đối kế toán ngày 30/9/2009 | 5 - 6 |
| 4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2009 đến ngày 30/9/2009 | 7 |
| 5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2009 đến ngày 30/9/2009 | 8 |
| 6. Thuyết minh báo cáo tài chính từ ngày 01/01/2009 đến ngày 30/9/2009 | 9 - 22 |



CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Công viên Nước Đầm Sen (gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo này cùng với báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2009 đến ngày 30/9/2009.

1. Thành viên của Hội đồng Quản trị

Các thành viên Hội đồng Quản trị Công ty đến ngày lập báo cáo tài chính này bao gồm:

| Họ và tên | Chức vụ |
|-----------------------|--------------|
| Ông Phạm Duy Hưng | Chủ tịch |
| Ông Hồ Duy Hùng | Phó Chủ tịch |
| Ông Nguyễn Chánh Lộc | Phó Chủ tịch |
| Ông Nguyễn Quốc Khánh | Thành viên |
| Ông Đặng Huy Huân | Thành viên |
| Ông Đặng Ngọc Nghĩa | Thành viên |

2. Thành viên của Ban Giám đốc

Các thành viên Ban Giám đốc 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 |

3. Thành viên của Ban Kiểm soát

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

| Họ và tên | Chức vụ |
|------------------------|------------|
| Ông Đặng Ngọc Thiên Tử | Trưởng ban |
| Bà Phạm Ngọc Lệ | Thành viên |
| Bà Thái Uyển Phấn | Thành viên |

4. Tình hình tài chính và kết quả kinh doanh

Tình hình tài chính của Công ty vào ngày 30/9/2009 và kết quả hoạt động kinh doanh cũng như tình hình lưu chuyển tiền tệ cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2009 đến ngày 30/9/2009 được trình bày từ trang 05 đến trang 22.

5. Các hoạt động chính

Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Số 4103001384 ngày 29 tháng 12 năm 2008 thì hoạt động chính của Công ty là:



CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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).

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 Tư vấn và Kiểm toán CA&A được chỉ định kiểm toán báo cáo tài chính cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2009 đến ngày 30/9/2009.

10. Công bố trách nhiệm của 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 thời kỳ tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động của Công ty trong thời kỳ đó. Trong quá trình chuẩn bị các báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc Công ty đã:

- 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 01/01/2009 đến ngày 30/9/2009. Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán

SOC
3 T
M H
KIEN
&
H.C

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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 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 từ ngày 01/01/2009 đến ngày 30/9/2009.

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 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 01/01/2009 đến ngày 30/9/2009.

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 02 tháng 11 năm 2009



Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 11 năm 2009

Số: 122a/BCKT

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

về báo cáo tài chính cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2009 đến ngày 30/9/2009
của Công ty Cổ phần Công viên Nước Đầm Sen

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

Chúng tôi đã kiểm toán các báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Công viên Nước Đầm Sen (sau đây gọi tắt là "Công ty") bao gồm Bảng cân đối kế toán ngày 30/9/2009, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ của thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2009 đến ngày 30/9/2009 (từ trang 05 đến trang 22).

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 nêu ý kiến nhận xét căn cứ vào kết quả kiểm toán.

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2008 đã được kiểm toán bởi Công ty kiểm toán DTL với ý kiến chấp nhận từng phần.

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Những chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng các báo cáo tài chính không chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, các bằng chứng xác minh những thông tin trong báo cáo tài chính; đánh giá việc tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Giám đốc cũng như cách trình bày tổng quát các báo cáo tài chính. Chúng tôi cho rằng công việc kiểm toán của chúng tôi đã đưa ra những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên:

Theo ý kiến của chúng tôi, các Báo cáo tài chính đính kèm theo bảng báo cáo này đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính vào ngày 30/9/2009 của Công ty cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2009 đến ngày 30/9/2009 và được lập phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Kiểm toán viên



Hồ Đắc Hiếu
Chứng chỉ KTV số: 0458/KTV

Giám đốc



Nguyễn Văn Tuyên
Chứng chỉ KTV số: Đ.0111/KTV

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 30 tháng 9 năm 2009

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | Đơn vị tính: VND | |
|---|------------|-------------|------------------------|-----------------------|
| | | | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
| A. Tài sản ngắn hạn | 100 | | 60,697,559,398 | 46,524,570,949 |
| <i>I. Tiền</i> | 110 | V.01 | 17,377,230,620 | 20,194,494,063 |
| 1. Tiền | 111 | | 1,577,230,620 | 20,194,494,063 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | 15,800,000,000 | - |
| <i>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</i> | 120 | V.02 | 38,000,000,000 | 24,000,000,000 |
| 1. Đầu tư ngắn hạn | 121 | | 38,000,000,000 | 24,000,000,000 |
| <i>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</i> | 130 | V.03 | 4,806,726,881 | 1,568,552,299 |
| 1. Phải thu khách hàng | 131 | | - | 14,859,000 |
| 2. Trả trước cho người bán | 132 | | 491,448,500 | 687,225,000 |
| 3. Các khoản phải thu khác | 138 | | 4,315,278,381 | 866,468,299 |
| <i>IV. Hàng tồn kho</i> | 140 | V.04 | 250,408,607 | 455,621,735 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | | 250,408,607 | 455,621,735 |
| <i>V. Tài sản ngắn hạn khác</i> | 150 | V.05 | 263,193,290 | 305,902,852 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | | 20,360,385 | 85,452,852 |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | | 16,162,905 | - |
| 3. Tài sản ngắn hạn khác | 158 | | 226,670,000 | 220,450,000 |
| B. Tài sản dài hạn | 200 | | 41,265,340,936 | 51,684,607,211 |
| <i>I. Các khoản phải thu dài hạn</i> | 210 | | - | - |
| <i>II. Tài sản cố định</i> | 220 | | 26,270,334,643 | 32,293,113,032 |
| 1. TSCĐ hữu hình | 221 | V.06 | 14,961,036,712 | 19,932,996,314 |
| - Nguyên giá | 222 | | 72,932,559,425 | 72,846,916,370 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (57,971,522,713) | (52,913,920,056) |
| 2. TSCĐ vô hình | 227 | V.07 | 11,069,568,516 | 12,120,387,303 |
| - Nguyên giá | 228 | | 20,315,829,962 | 20,315,829,962 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 229 | | (9,246,261,446) | (8,195,442,659) |
| 3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 230 | V.08 | 239,729,415 | 239,729,415 |
| <i>III. Bất động sản đầu tư</i> | 240 | | - | - |
| <i>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</i> | 250 | V.09 | 14,433,812,280 | 18,793,620,000 |
| 1. Đầu tư dài hạn khác | 258 | | 24,793,620,000 | 24,793,620,000 |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn | 229 | | (10,359,807,720) | (6,000,000,000) |
| <i>V. Tài sản dài hạn khác</i> | 260 | V.10 | 561,194,013 | 597,874,179 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | | 516,194,013 | 552,874,179 |
| 2. Tài sản dài hạn khác | 268 | | 45,000,000 | 45,000,000 |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN | 270 | | 101,962,900,334 | 98,209,178,160 |

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

02012
CÔNG
TRƯỜNG
AN VÀ K
GA
H TP

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 30 tháng 9 năm 2009

Đơn vị tính: VND

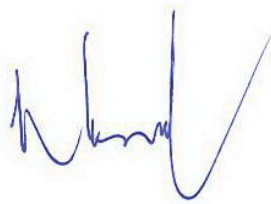
| NGUỒN VỐN | Mã số | Ghi chú | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|------------|---------|------------------------|-----------------------|
| A. Nợ phải trả | 300 | | 3,086,669,465 | 6,284,278,835 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 2,584,197,847 | 5,850,600,937 |
| 1. Phải trả cho người bán | 312 | V.11 | 531,835,072 | 1,385,328,538 |
| 2. Người mua trả tiền trước | 313 | V.11 | 162,500,000 | 168,500,000 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước | 314 | V.12 | 1,415,318,616 | 4,041,009,207 |
| 4. Phải trả công nhân viên | 315 | V.13 | 451,358,825 | 248,765,129 |
| 5. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác | 319 | V.14 | 23,185,334 | 6,998,063 |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 502,471,618 | 433,677,898 |
| 1. Phải trả dài hạn khác | 333 | V.15 | 164,500,000 | 159,500,000 |
| 2. Dự phòng trợ cấp mất việc làm | 336 | | 337,971,618 | 274,177,898 |
| B. Nguồn vốn chủ sở hữu | 400 | V.16 | 98,876,230,869 | 91,924,899,325 |
| I. Nguồn vốn - Quỹ | 410 | | 98,856,506,681 | 91,924,899,325 |
| 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 | | 1,291,696,197 | 1,291,696,197 |
| 4. Quỹ dự phòng tài chính | 418 | | 2,744,162,231 | 1,422,684,679 |
| 5. Lợi nhuận chưa phân phối | 420 | | 10,170,048,253 | 4,559,918,449 |
| II. Nguồn kinh phí, quỹ khác | 420 | | 19,724,188 | - |
| 1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 421 | | 19,724,188 | - |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | 440 | | 101,962,900,334 | 98,209,178,160 |

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|--|------------|------------|
| 1. Tài sản thuê ngoài | | |
| 2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công | | |
| 3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược | | |
| 4. Nợ khó đòi đã xử lý | | |
| 5. Ngoại tệ tiền mặt và tiền gửi NH (USD) | 2,837.00 | 3,149.86 |
| 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

Người lập biểu



Kế toán trưởng

Nguyễn Quang Trường

TP HCM, ngày 02 tháng 11 năm 2009



Tổng Giám đốc

Dặng Ngọc Nghĩa

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2009 đến ngày 30/9/2009

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Số tiền |
|---|-----------|-------------|-----------------------|
| 1. Doanh thu bán hàng | 01 | | 66,665,169,200 |
| 2. Các khoản giảm trừ | 03 | | - |
| 3. Doanh thu thuần | 10 | VI.01 | 66,665,169,200 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | VI.02 | 30,345,506,647 |
| 5. Lợi nhuận gộp | 20 | | 36,319,662,553 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | VI.03 | 4,017,681,859 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | VI.04 | 4,359,807,720 |
| - Trong đó: lãi vay | 23 | | - |
| 8. Chi phí bán hàng | 24 | VI.05 | 5,547,858,987 |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 25 | VI.06 | 4,113,645,586 |
| 10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | 30 | | 26,316,032,119 |
| 11. Thu nhập khác | 31 | | 21,054,863 |
| 12. Chi phí khác | 32 | | - |
| 13. Lợi nhuận khác | 40 | | 21,054,863 |
| 14. Tổng lợi nhuận trước thuế | 50 | | 26,337,086,982 |
| 15. Chi phí thuế doanh nghiệp hiện hành | 51 | VI.07 | 4,507,891,430 |
| 16. Chi phí thuế doanh nghiệp hoãn lại | 52 | | - |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 60 | | 21,829,195,552 |
| 18. Lợi nhuận cơ bản trên cổ phiếu | 70 | | - |

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

TP.HCM, ngày 02 tháng 11 năm 2009



Người lập biểu

Kế toán trưởng

Nguyễn Quang Trường



Tổng Giám đốc

Đặng Ngọc Nghĩa

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2009 đến ngày 30/9/2009

Đơn vị tính: VND

| Chi tiêu | Mã số | Số tiền |
|--|-----------|-------------------------|
| I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | |
| 1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác | 01 | 72.701.856.350 |
| 2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá, dịch vụ | 02 | (20.613.018.292) |
| 3. Tiền chi trả cho người lao động | 03 | (11.782.899.454) |
| 4. Tiền chi trả lãi vay | 04 | - |
| 5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp | 05 | (7.031.696.908) |
| 6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 06 | 1.044.683.959 |
| 7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 07 | (12.468.812.250) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | 21.850.113.405 |
| II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư | | |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 21 | (126.362.041) |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 22 | - |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | - |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | - |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 25 | (78.650.000.000) |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 26 | 64.650.000.000 |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | 2.846.068.443 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | (11.280.293.598) |
| III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính | | |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp | 31 | - |
| 2. Tiền chi trả vốn góp, mua lại cổ phiếu | 32 | - |
| 3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn | 33 | - |
| 4. Tiền chi trả nợ gốc vay | 34 | - |
| 5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính | 35 | - |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận trả cho chủ sở hữu | 36 | (13.390.000.000) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | (13.390.000.000) |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ | 50 | (2.820.180.193) |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ | 60 | 20.194.494.063 |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái | 61 | 2.916.750 |
| Tiền tồn cuối kỳ | 70 | 17.377.230.620 |

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

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Nguyễn Quang Trường



Tổng Giám đốc

Đặng Ngọc Nghĩa

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐẦM SEN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2009 đến ngày 30/9/2009

(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 doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Công viên Nước Đầm Sen (gọi tắt là "Công ty") có tên giao dịch là Đầm Sen Water park Corporation 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 5 ngày 29/12/2008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.HCM cấp.

Trụ sở hoạt động: Số 3 Đường Hoà Bình, Phường 3, Quận 11, TP. Hồ Chí Minh.

Tổng số công nhân viên Công ty: 187 người.

2. Lĩnh vực kinh doanh: Sản xuất - Thương mại - Dịch vụ

3. 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).

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

1. Công ty áp dụng chế độ kế toán Việt Nam được Bộ Tài Chính ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006.
2. Các Báo cáo tài chính đính kèm được lập và trình bày phù hợp với các Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam.
3. Hình thức kế toán áp dụng: Nhật ký chung.

IV. Tóm tắt các chính sách kế toán áp dụng

1. 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2009 đến ngày 30/9/2009

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

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

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ do Công ty sử dụng (VND) được hạch toán theo tỷ giá thực tế vào ngày phát sinh. Tại thời điểm cuối năm các khoản mục tài sản và công nợ 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 đánh giá lại cuối kỳ được kết chuyển vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

3. 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.

Công ty áp dụng phương pháp kiểm kê định kỳ để hạch toán hàng tồn kho. Giá trị hàng tồn kho cuối kỳ được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

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

4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

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 nợ 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. Ghi nhận 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2009 đến ngày 30/9/2009

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

Đối với tài sản cố định hữu hình và vô hình phát sinh trước ngày 31/12/2002, giá trị còn lại đến 31/12/2002 đã được điều chỉnh tăng thêm 31,19 tỷ đồng theo biên bản số 221/07-TĐ-KTTV ngày 27/02/2007 của Công ty Kiểm toán và Tư vấn (A&C) về việc xác định lại giá trị doanh nghiệp của Công ty Cổ phần Công viên Nước Đầm Sen vào thời điểm 31/12/2002.

Khấu hao tài sản cố định

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và vô hình được tính theo phương pháp đường thẳng. Tỷ lệ khấu hao áp dụng theo tỷ lệ quy định tại Quyết định 206/2003/QĐ/BTC ngày 12/12/2003 của Bộ Tài Chính. Tài sản cố định và tỷ lệ khấu hao như sau:

| Nhóm tài sản | Thời gian khấu hao |
|---------------------------------|---------------------------|
| Nhà cửa vật kiến trúc | 5 năm - 14 năm |
| Máy móc thiết bị | 5 năm - 15 năm |
| Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 6 năm - 10 năm |
| Thiết bị, dụng cụ quản lý | 3 năm - 5 năm |
| TSCĐ khác | 4 năm - 5 năm |
| Quyền sử dụng đất | Theo thời hạn sử dụng đất |

6. 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: Công ty trích lập theo tỷ lệ 3% trên tổng quỹ lương đóng bảo hiểm y tế và xã hội.

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.

7. 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 quy chế lương khoán của Công ty và theo hợp đồng lao động. Theo đó, bảo hiểm xã hội và bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp cũng được trích lập với tỷ lệ lần lượt là 20%; 3% và 2% tương ứng tiền lương cơ bản của người lao động. Tỷ lệ 18% sẽ được đưa vào chi phí bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp trong kỳ; và 7% sẽ được trích từ lương cơ bản của người lao động.

8. 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.



CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2009 đến ngày 30/9/2009

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

9. Ghi nhận doanh thu

Khi bán thành phẩm, hàng hóa doanh thu được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với việc sở hữu hàng hóa đó được chuyển giao cho người mua và không còn tồn tại yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền, chi phí kèm theo hoặc hàng bán bị trả lại.

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 việc bán vé vào cổng 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.

10. Ghi nhận chi phí

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

11. Thuế

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 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. Công ty tự xác định được miễn, giảm thuế theo quy định hiện hành.

Theo nghị quyết số 30/2008/NQ-CP ngày 11/12/2008 quy định: Giảm 30% số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của quý IV năm 2008 và số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của năm 2009 đối với thu nhập từ hoạt động sản xuất, kinh doanh của các doanh nghiệp vừa và nhỏ. Căn cứ quy định trên, Công ty đã tự xác định trích giảm 30% số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho năm 2009.

Khoản sai biệt giữa thuế phải trả theo sổ sách kế toán của Công ty và số liệu do quyết toán thuế của cơ quan thuế sẽ được điều chỉnh khi phát sinh.

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

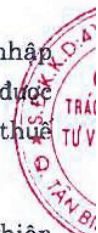
Thuế hiện hành

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.



CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2009 đến ngày 30/9/2009

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

12. Nguyên tắc ghi nhận vốn

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

Trong năm 2007, Công ty đã ghi tăng vốn chủ sở hữu với số tiền 14,39 tỷ đồng từ nguồn chênh lệch đánh giá lại giá trị tài sản căn cứ theo Biên bản số 221/07-TĐ-KTTV ngày 27/02/2007 về việc xác định lại giá trị doanh nghiệp của Công ty vào thời điểm 31/12/2002.

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.

13. Các khoản đầu tư chứng khoán

Tất cả các khoản đầu tư vào chứng khoán đều được ghi nhận theo giá vốn, tức giá mua hợp lý của khoản đầu tư, kể cả các chi phí liên quan đến khoản đầu tư đó. Khi thanh lý một khoản đầu tư, phân chênh lệch giữa giá trị thanh lý và giá trị ghi sổ được hạch toán vào thu nhập hoặc chi phí trong kỳ. Các khoản đầu tư vào chứng khoán niêm yết sau đó được đánh giá lại theo giá trị hợp lý. Giá trị hợp lý của các chứng khoán niêm yết dựa vào giá niêm yết trên thị trường chứng khoán. Các chứng khoán chưa được niêm yết do chưa xác định được một cách chắc chắn cơ sở lập dự phòng của chúng nên được ghi nhận theo giá mua ban đầu.

Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là các chứng khoán được nắm giữ với mục đích kinh doanh mua, bán trong ngắn hạn.

Đầu tư chứng khoán

Bao gồm chứng khoán nợ giữ đến ngày đáo hạn và chứng khoán đầu tư sẵn sàng để bán. Chứng khoán nợ giữ đến ngày đáo hạn là các chứng khoán có kỳ hạn cố định và các khoản thanh toán cố định hoặc có khả năng xác định được và Ban Giám đốc có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Chứng khoán sẵn sàng để bán là chứng khoán được giữ trong thời gian không ấn định trước, có thể được bán để đáp ứng nhu cầu thanh toán.

Dự phòng giảm giá chứng khoán

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 và chưa thể xác định được một cách chắc chắn cơ sở lập dự phòng thì được ghi nhận theo giá mua ban đầu.

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

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2009 đến ngày 30/9/2009

(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 | 30/9/2009 | 31/12/2008 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Tiền mặt (*) | 773.999.393 | 285.494.543 |
| Tiền gửi ngân hàng | 803.231.227 | 19.908.999.520 |
| Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn 3 tháng (lãi suất 7.2%/năm đến 8.86%/năm) tại Ngân hàng TMCP Việt Á | 15.800.000.000 | - |
| Cộng | 17.377.230.620 | 20.194.494.063 |

(*): Bao gồm

| | | |
|---------------------------------------|-------------|--------------------|
| Tiền mặt bằng VND | 725.795.926 | |
| Tiền mặt bằng ngoại tệ (2,837.00 USD) | 48.203.467 | |
| Cộng | | 773.999.393 |

| 2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn | 30/9/2009 | 31/12/2008 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn 6 tháng (lãi suất từ 8.2%/năm đến 8.4%/năm) tại Ngân hàng TMCP Việt Á | 38.000.000.000 | 24.000.000.000 |
| Cộng | 38.000.000.000 | 24.000.000.000 |

| 3. Các khoản phải thu ngắn hạn | 30/9/2009 | 31/12/2008 |
|--|----------------------|----------------------|
| Phải thu khách hàng | - | 14.859.000 |
| Trả trước người bán | 491.448.500 | 687.225.000 |
| Phải thu khác (*) | 4.315.278.381 | 866.468.299 |
| Cộng | 4.806.726.881 | 1.568.552.299 |
| Dự phòng phải thu khó đòi | - | - |
| Giá trị thuần các khoản phải thu ngắn hạn | 4.806.726.881 | 1.568.552.299 |

(*): Bao gồm

| | | |
|---|---------------|----------------------|
| Thuế TNCN phải thu từ nhân viên | 2.879.297 | |
| Lãi tiền gửi có kỳ hạn phải thu | 1.168.696.666 | |
| Khoản thuế TNDN năm 2008 đang khiếu nại và chờ xử lý | 2.713.268.373 | |
| Khoản công nợ chờ thi hành án và thu hồi với Công ty TNHH Sản xuất đồ chơi Ngọc Thạch | 285.714.285 | |
| Khoản phải thu Công ty TNHH 1 Thành viên Dịch vụ Du Lịch Phú Thọ liên quan đến việc liên doanh ở Công viên Khủng Long | 141.180.000 | |
| Khoản bảo hiểm thất nghiệp phải thu của nhân viên | 3.539.760 | |
| Cộng | | 4.315.278.381 |

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

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2009 đến ngày 30/9/2009

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

| | | |
|---------------------------------------|--------------------|--------------------|
| 4. Hàng tồn kho | 30/9/2009 | 31/12/2008 |
| Nguyên vật liệu | 102,782,316 | 190,320,681 |
| Hàng hoá | 147,626,291 | 265,301,054 |
| Cộng giá gốc hàng tồn kho | 250,408,607 | 455,621,735 |
| Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | - | - |
| Giá trị thuần có thể thực hiện | 250,408,607 | 455,621,735 |

| | | |
|--------------------------------|--------------------|--------------------|
| 5. Tài sản ngắn hạn | 30/9/2009 | 31/12/2008 |
| Chi phí trả trước ngắn hạn (*) | 20,360,385 | 85,452,852 |
| Thuế GTGT được khấu trừ | 16,162,905 | - |
| Tạm ứng đến nhân viên | 226,670,000 | 220,450,000 |
| Cộng | 263,193,290 | 305,902,852 |

(*): Chi phí bảo hiểm chờ phân bổ.

6. Tài sản cố định hữu hình

| | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc thiết bị | Phương tiện vận tải | Thiết bị, dụng cụ quản lý | TSCĐ khác | Cộng |
|------------------------|---------------------------|-----------------------|------------------------|---------------------------------|--------------------|-----------------------|
| Nguyên giá | | | | | | |
| Số dư đầu kỳ | 34,792,394,653 | 32,572,679,172 | 4,079,657,610 | 1,034,842,169 | 367,342,766 | 72,846,916,370 |
| Tăng | 107,112,041 | 17,500,000 | - | - | - | 124,612,041 |
| Giảm | - | - | - | 8,403,000 | 30,565,986 | 38,968,986 |
| Số dư cuối kỳ | 34,899,506,694 | 32,590,179,172 | 4,079,657,610 | 1,026,439,169 | 336,776,780 | 72,932,559,425 |
| Hao mòn lũy kế | | | | | | |
| Số dư đầu kỳ | 25,294,271,769 | 23,365,931,758 | 3,057,403,719 | 894,193,284 | 302,119,526 | 52,913,920,056 |
| Tăng | 2,867,145,828 | 1,791,754,355 | 364,251,473 | 51,442,847 | 21,977,139 | 5,096,571,643 |
| Giảm | - | - | - | 8,403,000 | 30,565,986 | 38,968,986 |
| Số dư cuối kỳ | 28,161,417,597 | 25,157,686,113 | 3,421,655,192 | 937,233,131 | 293,530,679 | 57,971,522,713 |
| Giá trị còn lại | | | | | | |
| Số dư đầu kỳ | 9,498,122,884 | 9,206,747,414 | 1,022,253,891 | 140,648,885 | 65,223,240 | 19,932,996,314 |
| Số dư cuối kỳ | 6,738,089,097 | 7,432,493,059 | 658,002,418 | 89,206,038 | 43,246,101 | 14,961,036,712 |

TSCĐ tăng do mua sắm mới, xây dựng cơ bản hoàn thành đưa vào sử dụng và giảm do phân loại lại cho hợp lý.

Nguyên giá của tài sản cố định đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng là 3.854.895.250 đồng.

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

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2009 đến ngày 30/9/2009

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

7. Tài sản cố định vô hình

| | Quyền sử dụng đất | Cộng |
|------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Nguyên giá | | |
| Số dư đầu kỳ | 20.315.829.962 | 20.315.829.962 |
| Tăng | - | - |
| Giảm | - | - |
| Số dư cuối kỳ | 20.315.829.962 | 20.315.829.962 |
| Khấu hao lũy kế | | |
| Số dư đầu kỳ | 8.195.442.659 | 8.195.442.659 |
| Tăng | 1.050.818.787 | 1.050.818.787 |
| Giảm | - | - |
| Số dư cuối kỳ | 9.246.261.446 | 9.246.261.446 |
| Giá trị còn lại | | |
| Số dư đầu kỳ | 12.120.387.303 | 12.120.387.303 |
| Số dư cuối kỳ | 11.069.568.516 | 11.069.568.516 |

Quyền sử dụng đất tại số 03 đường Hòa Bình, phường 3, quận 11, Tp.HCM thuộc tờ khai bản đồ số 2 với diện tích 19.300 m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2817/UB ngày 13/11/2003 do Ủy ban Nhân dân Thành phố cấp, thời gian sử dụng đất đến ngày 02/7/2018.

| | | |
|--|-----------------------|-----------------------|
| 8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 30/9/2009 | 31/12/2008 |
| Chi phí xây dựng móng trượt Boomerang | 239.729.415 | 239.729.415 |
| Cộng | 239.729.415 | 239.729.415 |
| 9. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn | 30/9/2009 | 31/12/2008 |
| Đầu tư dài hạn khác | 24.793.620.000 | 24.793.620.000 |
| Cộng | 24.793.620.000 | 24.793.620.000 |
| Dự phòng đầu tư chứng khoán dài hạn | (*) (10.359.807.720) | (6.000.000.000) |
| Giá trị thuần đầu tư chứng khoán | 14.433.812.280 | 18.793.620.000 |

(*) Chi tiết trích lập dự phòng như sau:

| 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 | 1.208.862 | 20.510 | 24.793.620.000 | 11.940 | (10.359.807.720) |
| Cộng | 1.208.862 | | 24.793.620.000 | | (10.359.807.720) |

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

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2009 đến ngày 30/9/2009

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

Trong thời kỳ tài chính này, Công ty đã nhận được khoản cổ tức, lợi nhuận được chia đợt 2 cho năm 2008 bằng tiền gửi ngân hàng từ Ngân hàng TMCP Việt Á là 119.459.633 đồng và nhận tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2009 bằng tiền gửi ngân hàng là 604.431.000 đồng.

| 10. Tài sản dài hạn khác | | 30/9/2009 | 31/12/2008 |
|---------------------------|-----|--------------------|--------------------|
| Chi phí trả trước dài hạn | (a) | 516,194,013 | 552,874,179 |
| Tài sản dài hạn khác | (b) | 45,000,000 | 45,000,000 |
| Cộng | | 561,194,013 | 597,874,179 |

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

(b): Khoản ký quỹ thuê mặt bằng đến Công ty TNHH 1 Thành viên Dịch vụ Du lịch Phú Thọ.

| 11. Phải trả người bán và người mua ứng trước | | 30/9/2009 | 31/12/2008 |
|---|-----|--------------------|----------------------|
| Phải trả người bán | | 531,835,072 | 1,385,328,538 |
| Người mua ứng trước | (*) | 162,500,000 | 168,500,000 |
| Cộng | | 694,335,072 | 1,553,828,538 |

(*): Khoản nhận đặt cọc tiệc cưới từ các khách hàng.

| 12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | | 30/9/2009 | 31/12/2008 |
|---|--|----------------------|----------------------|
| Thuế TNDN phải nộp | | 1,159,815,872 | 3,683,621,350 |
| Thuế GTGT tháng 9/2009 phải nộp | | 252,623,447 | 233,422,186 |
| Thuế TNCN phải nộp | | 2,879,297 | 123,965,671 |
| Cộng | | 1,415,318,616 | 4,041,009,207 |

| 13. Phải trả công nhân viên | | 30/9/2009 | 31/12/2008 |
|-----------------------------|-----|--------------------|--------------------|
| | (*) | 451,358,825 | 248,765,129 |

(*): Bao gồm

| | | | |
|---------------------------------|--|-------------|--------------------|
| Lương tháng 9/2009 còn phải trả | | 334,044,959 | |
| Khoản quỹ lương thừa | | 117,313,866 | |
| Cộng | | | 451,358,825 |



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

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2009 đến ngày 30/9/2009

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

| | 30/9/2009 | 31/12/2008 |
|--|-----------------------|------------------|
| 14. Các khoản phải trả, phải nộp khác | (*) 23,185,334 | 6,998,063 |

(*): Bao gồm

| | | |
|--|------------|-------------------|
| Tiền trợ cấp ốm đau, thai sản phải trả nhân viên | 18,389,796 | |
| Các khoản khác | 4,795,538 | |
| Cộng | | 23,185,334 |

| | 30/9/2009 | 31/12/2008 |
|----------------------------------|------------------------|--------------------|
| 15. Phải trả dài hạn khác | (*) 164,500,000 | 159,500,000 |

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

16. Nguồn vốn chủ sở hữu

Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

| Chỉ tiêu | Số đầu năm | Tăng | Giảm | Số cuối kỳ |
|---------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 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 | 1,291,696,197 | - | - | 1,291,696,197 |
| Quỹ dự phòng tài chính | 1,422,684,679 | 1,321,477,552 | - | 2,744,162,231 |
| Quỹ khen thưởng, phúc lợi | - | 1,507,588,196 | 1,487,864,008 | 19,724,188 |
| Lợi nhuận chưa phân phối | 4,559,918,449 | 21,829,195,552 | 16,219,065,748 | 10,170,048,253 |
| Cộng | 91,924,899,325 | 24,658,261,300 | 17,706,929,756 | 98,876,230,869 |

Lợi nhuận chưa phân phối trong kỳ giảm do:

| | |
|-------------------------------------|-----------------------|
| Trích lập quỹ dự phòng tài chính | 1,321,477,552 |
| Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi | 1,507,588,196 |
| Chia cổ tức năm 2008 | 3,250,000,000 |
| Tạm chia cổ tức năm 2009 | 10,140,000,000 |
| Cộng | 16,219,065,748 |



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

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2009 đến ngày 30/9/2009

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

16. a. Chi tiết vốn đầu tư

Đơn vị tính: ngàn đồng

| Nội dung | Năm nay | | | Năm trước | | |
|--------------|-------------------|-------------------|----------------|-------------------|-------------------|----------------|
| | Tổng số | Cổ phần thường | Cổ phần ưu đãi | Tổng số | Cổ phần thường | Cổ phần ưu đãi |
| Vốn Nhà nước | - | - | - | - | - | - |
| Vốn cổ đông | 84,500,000 | 84,500,000 | - | 84,500,000 | 84,500,000 | - |
| Thặng dư | 150,600 | 150,600 | - | 150,600 | 150,600 | - |
| CP ngân quỹ | - | - | - | - | - | - |
| Cộng | 84,650,600 | 84,650,600 | - | 84,650,600 | 84,650,600 | - |

16. b. Cổ phiếu

| | Kỳ này | Năm trước |
|--|-----------|-----------|
| 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 được mua lại | - | - |
| - Cổ phiếu thường | - | - |
| - Cổ phiếu ưu đãi | - | - |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 8,450,000 | 8,450,000 |
| - Cổ phiếu thường | 8,450,000 | 8,450,000 |
| - Cổ phiếu ưu đãi | - | - |

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành là: 10.000 đồng/cổ phiếu.

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

1. Doanh thu

| | Kỳ này |
|--|-----------------------|
| Doanh thu từ cung cấp dịch vụ | 51,081,596,434 |
| Doanh thu từ bán hàng hoá | 14,634,640,956 |
| Doanh thu khác | 948,931,810 |
| Cộng | 66,665,169,200 |
| Trừ các khoản giảm trừ doanh thu | - |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 66,665,169,200 |

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

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2009 đến ngày 30/9/2009

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

| | |
|--|-----------------------|
| 2. Giá vốn hàng bán | Kỳ này |
| Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp | 21,775,895,185 |
| Giá vốn của hàng hoá đã cung cấp | 8,569,611,462 |
| Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | - |
| Cộng | 30,345,506,647 |
| | |
| 3. Doanh thu hoạt động tài chính | Kỳ này |
| Lãi tiền gửi Ngân hàng | 3,290,874,476 |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | 723,890,633 |
| Lãi chênh lệch tỷ giá | 2,916,750 |
| Cộng | 4,017,681,859 |
| | |
| 4. Chi phí tài chính | Kỳ này |
| Chi phí dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán dài hạn | 4,359,807,720 |
| Cộng | 4,359,807,720 |
| | |
| 5. Chi phí bán hàng | Kỳ này |
| Chi phí lương nhân viên | 952,178,497 |
| Chi phí vật liệu, bao bì | 514,055,487 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 3,409,780,779 |
| Chi phí bằng tiền khác | 671,844,224 |
| Cộng | 5,547,858,987 |
| | |
| 6. Chi phí quản lý doanh nghiệp | Kỳ này |
| Chi phí lương nhân viên | 2,702,987,951 |
| Chi phí vật liệu, đồ dùng văn phòng | 363,585,691 |
| Chi phí khấu hao TSCĐ | 51,442,847 |
| Chi phí dự phòng | 93,996,720 |
| Thuế, phí và lệ phí | 12,627,910 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 246,642,353 |
| Chi phí bằng tiền khác | 642,362,114 |
| Cộng | 4,113,645,586 |

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

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2009 đến ngày 30/9/2009

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

| | |
|--|-----------------------------|
| 7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | Kỳ này |
| Lợi nhuận kế toán trước thuế | 26,337,086,982 |
| Trừ lãi do đánh giá chênh lệch tỷ giá gốc ngoại tệ cuối kỳ | (2,916,750) |
| Trừ lãi do nhận cổ tức, lợi nhuận được chia | (723,890,633) |
| Cộng các khoản chi không hợp lệ | <u>149,100,000</u> |
| Lợi nhuận chịu thuế | 25,759,379,599 |
| Chi phí Thuế TNDN hiện hành (25%) | 6,439,844,900 |
| Trừ chi phí thuế TNDN được giảm (30%) trong năm 2009 | 1,931,953,470 |
| Thuế TNDN phải nộp trong kỳ | <u>4,507,891,430</u> |

VII. Thông tin khác

1. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc thời kỳ tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc thời kỳ tài chính cần phải điều chỉnh hoặc phải công bố trong báo cáo tài chính.

2. Nghiệp vụ với các bên hữu 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 quan hệ | Nghiệp vụ | Số tiền TP.H |
|---|--------------------|--|---------------------|
| Công ty TNHH 1 Thành viên Du lịch Phú Thọ | Công ty liên kết | Chia doanh thu bán vé Công viên Khủng Long (20%) | 528,081,045 |
| Công ty TNHH 1 Thành viên Du lịch Phú Thọ | Công ty liên kết | Thanh toán chi phí thông cống cho khách tham quan qua Công Viên Văn hóa Đầm Sen các ngày lễ (8%) | 866,034,909 |

1020150
CÔNG
 CH NHIỆM H
 LẬP VÀ KIẾ
CA &

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2009 đến ngày 30/9/2009

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

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

| Bên liên quan | Mối quan hệ | Số dư | Phải thu/ (phải trả) |
|---|------------------|----------|----------------------|
| Công ty TNHH 1 Thành viên Du lịch Phú Thọ | Công ty liên kết | Phải thu | 141.180.000 |

3. Số dư đầu kỳ

Theo chuẩn mực kế toán Việt Nam hiện hành, ảnh hưởng của việc điều chỉnh hồi tố số dư đầu kỳ phát sinh từ việc phát hiện ra những sai sót của năm tài chính trước đây và việc phân loại lại cần phải điều chỉnh, số dư trên bảng cân đối kế toán và báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh được trình bày lại như sau:

| Các khoản mục trên Bảng cân đối kế toán | Số dư đã kiểm toán tại ngày 31/12/2008 | Số dư tại ngày 01/01/2009 |
|---|--|---------------------------|
| Đầu tư dài hạn khác | 27.068.620.000 | 24.793.620.000 |
| Lợi nhuận chưa phân phối | 6.834.918.449 | 4.559.918.449 |

| Các khoản mục trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh | Số phát sinh đã kiểm toán năm 2008 | Số phát sinh sau khi điều chỉnh hồi tố năm 2008 |
|---|------------------------------------|---|
| Doanh thu hoạt động tài chính | 9.835.606.310 | 7.560.606.310 |

Việc điều chỉnh hồi tố số dư đầu kỳ do: Trong năm 2008, Công ty đã ghi tăng số phát sinh của khoản mục doanh thu hoạt động tài chính và khoản mục đầu tư dài hạn khác đối với khoản nhận cổ phiếu thưởng từ nguồn thặng dư vốn cổ phần theo thông báo số 182/HĐQT ngày 15/12/2008 của Ngân hàng TMCP Việt Á.

Tp.HCM, ngày 02 tháng 11 năm 2009

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Nguyễn Quang Trường



Tổng Giám đốc

Đặng Ngọc Nghĩa