

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH	
<b>ĐẾN</b>	Số: 4227
	Giờ.....Ngày 9 tháng 2 năm 12

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

*Báo cáo của Hội đồng Quản trị  
Báo cáo tài chính đã kiểm toán  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011*

## MỤC LỤC

	Trang
1. Báo cáo của Hội đồng Quản trị	1 - 3
2. Báo cáo kiểm toán độc lập	4 - 5
3. Bảng cân đối kế toán ngày 31/12/2011	6 - 7
4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2011	8
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ năm 2011	9
6. Thuyết minh báo cáo tài chính	10 - 21



**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 tháng 12 năm 2011.

**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**

<b>Họ và tên</b>	<b>Chức vụ</b>
Ông Phạm Duy Hưng	Chủ tịch HĐQT
Ông Hồ Duy Hùng	Phó Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Chánh Lộc	Phó Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Quốc Khánh	Thành viên HĐQT
Ông Đặng Huy Huân	Thành viên HĐQT
Ông Đặng Ngọc Nghĩa	Thành viên HĐQT

**Thành viên Ban Kiểm soát**

<b>Họ và tên</b>	<b>Chức vụ</b>
Ông Đặng Ngọc Thiên Từ	Trưởng Ban Kiểm soát
Bà Phạm Ngọc Lệ	Thành viên Ban Kiểm soát
Bà Thái Uyển Phần	Thành viên Ban Kiểm soát

**2. Ban Tổng Giám đốc**

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

<b>Họ và tên</b>	<b>Chức vụ</b>
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). 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).





# CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN

## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

### 5. Kết quả của năm tài chính

Tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31/12/2011 và kết quả hoạt động kinh doanh cũng như tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc vào cùng ngày 31/12/2011 được trình bày từ trang 06 đến trang 21.

### 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 tháng 12 năm 2011.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm 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 Tổng 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 Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng họ đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập các báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2011. Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với hệ thống kế toán đã được đăng ký. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

### 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 năm 2011.

Hội đồng Quản trị Công ty phê duyệt bằng 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

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

---

được soạn thảo thể hiện trung thực và hợp lý về tình hình hoạt động của Công ty cho năm tài chính 2011.

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 15 tháng 01 năm 2012



Số: 076/BCKT

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN

về báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011  
của Công ty Cổ phần Công viên Nước Đầm Sen

**Kính gửi: CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG 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 31/12/2011, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào cùng ngày 31 tháng 12 năm 2011, được lập ngày 15 tháng 01 năm 2012, từ trang 06 đến trang 21 kèm theo.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với Báo cáo tài chính**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập, trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan tại Việt Nam. Trách nhiệm này bao gồm: thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có các sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn; chọn lựa và áp dụng các chính sách kế toán thích hợp; và thực hiện các ước tính kế toán hợp lý đối với từng trường hợp.

**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 các quy tắc đạo đức nghề nghiệp, phải lập kế hoạch và thực hiện công việc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý rằng Báo cáo tài chính của Công ty không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu.

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 chuyên môn của kiểm toán viên về 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 một cách 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 soát nội bộ của đơn vị. Việc kiểm toán cũng bao gồm việc đánh giá các chính sách kế toán đã được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính quan trọng 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 thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho chúng tôi đưa ra ý kiến kiểm toán.



**Ý kiến của kiểm toán viên:**

Theo ý kiến của chúng tôi, các Báo cáo tài chính đính kèm theo bản báo cáo này đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Công viên Nước Đầm Sen tại ngày 31/12/2011, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc vào cùng ngày 31/12/2011, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.



Nguyễn Văn Tuyên  
Phó Giám đốc  
Chứng chỉ KTV số: Đ.0111/KTV  
Thay mặt và đại diện  
Công ty TNHH Kiểm toán DFK Việt Nam  
Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 01 năm 2012

*Noda*

Hồ Đắc Hiếu  
Kiểm toán viên  
Chứng chỉ KTV số: 0458/KTV



# CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2011	01/01/2011
<b>A. Tài sản ngắn hạn</b>	<b>100</b>		<b>73,468,054,699</b>	<b>29,769,465,005</b>
<i>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</i>	<b>110</b>	V.01	<b>70,995,213,267</b>	<b>21,330,040,281</b>
1. Tiền	111		1,995,213,267	1,330,040,281
2. Các khoản tương đương tiền	112		69,000,000,000	20,000,000,000
<i>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</i>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>2,417,700,000</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	2,417,700,000
<i>III. Các khoản phải thu</i>	<b>130</b>	V.02	<b>1,301,210,072</b>	<b>4,722,529,500</b>
1. Phải thu khách hàng	131		202,216,000	142,917,000
2. Trả trước cho người bán	132		92,316,000	605,384,400
3. Các khoản phải thu khác	135		1,292,392,357	3,974,228,100
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(285,714,285)	-
<i>IV. Hàng tồn kho</i>	<b>140</b>	V.03	<b>584,691,336</b>	<b>610,060,576</b>
1. Hàng tồn kho	141		584,691,336	610,060,576
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<i>V. Tài sản ngắn hạn khác</i>	<b>150</b>	V.04	<b>586,940,024</b>	<b>689,134,648</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		447,875,024	386,384,648
2. Tài sản ngắn hạn khác	158		139,065,000	302,750,000
<b>B. Tài sản dài hạn</b>	<b>200</b>		<b>82,150,488,099</b>	<b>87,400,416,305</b>
<i>I. Các khoản phải thu dài hạn</i>	<b>210</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<i>II. Tài sản cố định</i>	<b>220</b>		<b>14,725,449,931</b>	<b>20,235,237,139</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.05	6,808,337,776	10,917,033,268
- Nguyên giá	222		77,003,749,978	76,304,554,822
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(70,195,412,202)	(65,387,521,554)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.06	7,917,112,155	9,318,203,871
- Nguyên giá	228		20,315,829,962	20,315,829,962
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(12,398,717,807)	(10,997,626,091)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	-
<i>III. Bất động sản đầu tư</i>	<b>240</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<i>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</i>	<b>250</b>	V.07	<b>67,286,559,000</b>	<b>66,802,350,000</b>
1. Đầu tư dài hạn khác	258		81,950,050,000	79,532,350,000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	259		(14,663,491,000)	(12,730,000,000)
<i>V. Tài sản dài hạn khác</i>	<b>260</b>		<b>138,479,168</b>	<b>362,829,166</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.08	93,479,168	317,829,166
2. Tài sản dài hạn khác	268		45,000,000	45,000,000
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>155,618,542,798</b>	<b>117,169,881,310</b>

K.Đ.03  
C  
TRÁCH  
K  
V  
BÌNH



# CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2011	01/01/2011
<b>A. Nợ phải trả</b>	<b>300</b>		<b>9,601,872,446</b>	<b>13,007,138,850</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>8,787,122,431</b>	<b>12,325,429,210</b>
1. Phải trả người bán	312	V.09	2,153,936,169	1,841,749,297
2. Người mua trả tiền trước	313	V.09	61,000,000	82,000,000
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	V.10	3,909,310,053	8,586,845,513
4. Phải trả người lao động	315	V.11	1,931,756,331	301,004,579
5. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.12	801,579,878	1,513,829,821
6. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		(70,460,000)	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>814,750,015</b>	<b>681,709,640</b>
1. Phải trả dài hạn khác	333	V.13	174,150,000	183,000,000
2. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		640,600,015	498,709,640
<b>B. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>400</b>	V.14	<b>146,016,670,352</b>	<b>104,162,742,460</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>146,016,670,352</b>	<b>104,162,742,460</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		1,291,696,197	1,291,696,197
4. Quỹ dự phòng tài chính	418		2,744,162,231	2,744,162,231
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		57,330,211,924	15,476,284,032
<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>155,618,542,798</b>	<b>117,169,881,310</b>

### CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

- |  | 31/12/2011 | 01/01/2011 |
|--|------------|------------|
| 1. Tài sản thuê ngoài                          |            |            |
| 2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công |            |            |
| 3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược  |            |            |
| 4. Nợ khó đòi đã xử lý                         |            |            |
| 5. Ngoại tệ các loại - USD                     |            |            |
| 6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án                |            |            |

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

Trần Thị Châu Dân  
Người lập biểu

Nguyễn Quang Trường  
Kế toán trưởng



Đặng Ngọc Nghĩa  
Tổng Giám đốc  
Ngày 15 tháng 01 năm 2012

# CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2011	Năm 2010
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1		134,803,448,984	107,761,564,364
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.01	134,803,448,984	107,761,564,364
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.02	54,882,925,098	49,093,368,739
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		79,920,523,886	58,668,195,625
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	16,034,267,719	8,047,068,695
7. Chi phí tài chính	22	VI.04	1,936,116,000	2,200,951,000
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2,625,000	-
8. Chi phí bán hàng	24	VI.05	8,548,982,663	7,582,841,355
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.06	10,389,192,989	6,949,928,399
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		75,080,499,953	49,981,543,566
11. Thu nhập khác	31	VI.07	385,288,118	30,429,455
12. Chi phí khác	32	VI.08	395,293,242	-
13. Lợi nhuận/(lỗ) khác	40		(10,005,124)	30,429,455
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		75,070,494,829	50,011,973,021
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.09	18,341,566,937	12,568,613,794
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		56,728,927,892	37,443,359,227
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	6,713	4,431

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 15 tháng 01 năm 2012



# CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2011	Năm 2010
<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	146,937,319,200	117,288,622,825
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá, dịch vụ	02	(38,403,583,676)	(34,925,683,522)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(21,419,232,219)	(17,934,574,085)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(2,625,000)	-
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(20,787,040,573)	(5,386,351,703)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	2,424,906,582	3,848,509,335
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(21,786,818,387)	(15,338,851,257)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>46,962,925,927</b>	<b>47,551,671,593</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	21	(738,449,913)	(5,764,275,093)
2. Tiền thu từ thanh lý TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	303,000,000	-
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	(503,650,000,000)	(118,738,710,000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	503,650,000,000	64,000,000,000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	16,298,045,497	7,361,088,139
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>15,862,595,584</b>	<b>(53,141,896,954)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
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 nhận được	33	5,000,000,000	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(5,000,000,000)	-
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(13,160,348,525)	(22,557,868,420)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(13,160,348,525)</b>	<b>(22,557,868,420)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>	<b>49,665,172,986</b>	<b>(28,148,093,781)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	21,330,040,281	49,478,134,062
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>70,995,213,267</b>	<b>21,330,040,281</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 15 tháng 01 năm 2012



# CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

(Đơn vị tính bằng VNĐ, 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") có tên giao dịch là Dam 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 6 ngày 29/7/2009 do Sở Kế Hoạch và Đầu tư Tp.HCM cấp.

Hình thức sở hữu vốn: Vốn cổ phần.

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

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

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

#### 3 Lĩnh vực kinh doanh

Sản xuất, thương mại và dịch vụ.

#### 4 Ngành nghề kinh doanh

Dịch vụ giải trí, vui chơi, thể thao dưới nước và các dịch vụ khác (ăn uống, cho thuê đồ tắm, bán hàng lưu niệm). Dịch vụ du lịch lữ hành nội địa. Vận chuyển hành khách bằng taxi (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật). Mua bán rượu, bia, thuốc lá nội (đối với mua bán rượu trên 30 độ và thuốc lá nội, chỉ hoạt động khi được cấp giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật), thiết bị máy móc, linh kiện, vật tư, nguyên liệu và sản phẩm phục vụ ngành thể thao dưới nước, ngành nhà hàng – khách sạn. Tổ chức biểu diễn nghệ thuật chuyên nghiệp (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật). Sản xuất vật liệu xây dựng, sản phẩm mây, tre, lá, gốm sứ, keo dán tổng hợp (không sản xuất vật liệu xây dựng, sản phẩm gốm sứ tại Tp.HCM).

#### 5 Tổng số công nhân viên

Tổng số lao động đến ngày 31/12/2011: 186 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 31/12/2011

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

### IV Các chính sách kế toán áp dụng

#### 1. Ước tính kế toán

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

#### 2. Tiền và tương đương tiền

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

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

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.

#### 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.

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.

D:0302  
CÔ  
TÁCH N  
KIẾ  
I  
VIỆ  
ĐINH-



# CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

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

### 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 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009 của Bộ Tài Chính.

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

### 7. Các khoản đầu tư chứng khoán

Tất cả các khoản đầu tư chứng khoán đều được ghi nhận theo giá vốn, tức giá mua hợp lý của khoản đầu tư, kể cả chi phí liên quan để khoản đầu tư đó. Khi thanh lý một khoản đầu tư, phần 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.

#### 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 mà không có cơ sở để xác định một cách đáng tin cậy giá trị hợp lý được ghi nhận theo giá mua ban đầu.

### 8. Chi phí trả trước

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần không quá 3 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh bao gồm:

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

### 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.



# CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

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

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

Tiền lương được tính toán và trích lập đưa vào chi phí trong kỳ dựa theo hợp đồng lao động và theo Quy chế lương của Công ty (15% trên tổng doanh thu). Theo đó, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp cũng được trích lập với tỷ lệ là 22%, 4,5% và 2% tương ứng tiền lương của người lao động. Tỷ lệ 20% sẽ được đưa vào chi phí bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp trong kỳ; và 8,5% 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 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.

Dự phòng trợ cấp mất việc làm: Công ty trích lập theo tỷ lệ 3% trên tổng quỹ lương đóng bảo hiểm xã hội và y tế.

### 13. Nguyên tắc ghi nhận vốn

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

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

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

### 14. Phân phối lợi nhuận

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

### 15. Ghi nhận doanh thu

Khi bán thành phẩm, hàng hoá doanh thu được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với việc sở hữu hàng hoá 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 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.

### 16. Ghi nhận chi phí

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



# CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

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

### 17. Thuế

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

Ngoài thuế thu nhập doanh nghiệp, Công ty có nghĩa vụ nộp các khoản thuế khác theo các quy định về thuế hiện hành. Khoản thuế phải nộp thể hiện trên sổ sách kế toán là số liệu do Công ty ước tính. Số thuế phải nộp cụ thể sẽ được ghi nhận theo kiểm tra quyết toán thuế của cơ quan thuế.

#### Thuế hiện hành

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

#### Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

### 18. Bên liên quan

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

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

<b>1. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>31/12/2011</b>	<b>01/01/2011</b>
Tiền mặt	645,376,565	528,041,877
Tiền gửi ngân hàng bằng VND	1,349,836,702	801,998,404
Tiền gửi có kỳ hạn 1 tháng tại Ngân hàng TMCP Việt Á (lãi suất 14%/năm)	69,000,000,000	20,000,000,000
<b>Cộng</b>	<b>70,995,213,267</b>	<b>21,330,040,281</b>
<b>2. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>31/12/2011</b>	<b>01/01/2011</b>
Phải thu khách hàng	202,216,000	142,917,000
Trả trước cho người bán	92,316,000	605,384,400
Phải thu khác (*)	1,292,392,357	3,974,228,100
<b>Cộng</b>	<b>1,586,924,357</b>	<b>4,722,529,500</b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn	(285,714,285)	-
<b>Giá trị thuần các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>1,301,210,072</b>	<b>4,722,529,500</b>



# CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

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

<b>(*) Bao gồm:</b>		<b>31/12/2011</b>					
Lãi tiền gửi có kỳ hạn phải thu		567,888,889					
Khoản thuế TNDN năm 2008 phải thu lại từ Cục thuế Tp.HCM		291,358,183					
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					
Khoản phải thu Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Phú Thọ liên quan đến việc liên doanh ở Công viên Khủng Long		147,431,000					
<b>Cộng</b>		<b>1,292,392,357</b>					
<b>3.</b>	<b>Hàng tồn kho</b>	<b>31/12/2011</b>	<b>01/01/2011</b>				
	Nguyên vật liệu	387,625,818	274,718,221				
	Công cụ dụng cụ	21,600,000	14,500,000				
	Hàng hoá	175,465,518	320,842,355				
	<b>Cộng</b>	<b>584,691,336</b>	<b>610,060,576</b>				
	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-				
	<b>Giá trị thuần có thể thực hiện được</b>	<b>584,691,336</b>	<b>610,060,576</b>				
<b>4.</b>	<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>31/12/2011</b>	<b>01/01/2011</b>				
	Chi phí trả trước ngắn hạn (*)	447,875,024	386,384,648				
	Các khoản tạm ứng cho nhân viên	139,065,000	302,750,000				
	<b>Cộng</b>	<b>586,940,024</b>	<b>689,134,648</b>				
	<b>(*) Bao gồm:</b>						
	Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	207,682,343					
	Chi phí đồng phục nhân viên (năm 2012) chờ phân bổ	206,228,555					
	Chi phí bảo hiểm con người và tài sản chờ phân bổ	33,964,126					
	<b>Cộng</b>	<b>447,875,024</b>					
<b>5.</b>	<b>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	35,142,888,506	34,355,487,801	5,237,441,701	1,211,596,398	357,140,416	76,304,554,822
	Tăng	608,408,743	401,918,905	30,755,000	153,469,818	-	1,194,552,466
	Giảm	-	495,357,310	-	-	-	495,357,310
	<b>Số dư cuối năm</b>	<b>35,751,297,249</b>	<b>34,262,049,396</b>	<b>5,268,196,701</b>	<b>1,365,066,216</b>	<b>357,140,416</b>	<b>77,003,749,978</b>
	<b>Hao mòn lũy kế</b>						
	Số dư đầu năm	31,973,838,665	28,295,579,921	3,784,710,935	1,009,572,851	323,819,182	65,387,521,554
	Tăng	2,062,750,797	2,711,218,064	430,181,634	82,984,582	16,112,881	5,303,247,958
	Giảm	-	495,357,310	-	-	-	495,357,310
	<b>Số dư cuối năm</b>	<b>34,036,589,462</b>	<b>30,511,440,675</b>	<b>4,214,892,569</b>	<b>1,092,557,433</b>	<b>339,932,063</b>	<b>70,195,412,202</b>



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

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

**5. Tài sản cố định hữu hình (tiếp theo)**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	TSCĐ khác	Cộng
<b>Giá trị còn lại</b>						
Số dư đầu năm	3,169,049,841	6,059,907,880	1,452,730,766	202,023,547	33,321,234	10,917,033,268
Số dư cuối năm	1,714,707,787	3,750,608,721	1,053,304,132	272,508,783	17,208,353	6,808,337,776

Nguyên giá tài sản cố định cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là: 25.379.895.670 đồng.

Nguyên giá tài sản cố định tăng trong năm do mua sắm và xây dựng mới. Nguyên giá tài sản cố định giảm do thanh lý.

**6. Tài sản cố định vô hình**

	Quyền sử dụng đất	Cộng
<b>Nguyên giá</b>		
Số dư đầu năm	20,315,829,962	20,315,829,962
Tăng do mua mới	-	-
Giảm	-	-
Số dư cuối năm	20,315,829,962	20,315,829,962
<b>Hao mòn lũy kế</b>		
Số dư đầu năm	10,997,626,091	10,997,626,091
Tăng	1,401,091,716	1,401,091,716
Giảm	-	-
Số dư cuối năm	12,398,717,807	12,398,717,807
<b>Giá trị còn lại</b>		
Số dư đầu năm	9,318,203,871	9,318,203,871
Số dư cuối năm	7,917,112,155	7,917,112,155

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.

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

		31/12/2011	01/01/2011
Đầu tư dài hạn khác	(7.1)	81,950,050,000	79,532,350,000
Dự phòng các khoản đầu tư tài chính dài hạn	(7.2)	(14,663,491,000)	(12,730,000,000)
<b>Cộng</b>		<b>67,286,559,000</b>	<b>66,802,350,000</b>
(7.1) Bao gồm:		31/12/2011	
Đầu tư mua cổ phiếu Việt Á		31,950,050,000	
Tiền gửi có kỳ hạn 13 tháng tại Ngân hàng TMCP Việt Á (lãi suất 13,10%/năm)		50,000,000,000	
<b>Cộng</b>		<b>81,950,050,000</b>	

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

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

**(7.2) Bao gồm:**

Danh sách đầu tư	Số lượng tồn	Đơn giá bình quân	Giá trị đầu tư	Đơn giá thị trường	Trị giá dự phòng
Cổ phiếu Ngân hàng TMCP Việt Á	2,010,065	15,895	31,950,050,000	8,600	(14,663,491,000)
<b>Cộng</b>	<b>2,010,065</b>		<b>31,950,050,000</b>		<b>(14,663,491,000)</b>

Trong năm tài chính 2011 này, Công ty đã nhận được khoản cổ tức, lợi nhuận được chia từ khoản đầu tư mua cổ phiếu từ Ngân hàng TMCP Việt Á bằng tiền là 1.760.190.000 đồng.

8. Tài sản dài hạn khác		31/12/2011	01/01/2011
Chi phí trả trước dài hạn	(8.1)	93,479,168	317,829,166
Tài sản dài hạn khác	(8.2)	45,000,000	45,000,000
<b>Cộng</b>		<b>138,479,168</b>	<b>362,829,166</b>

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

(8.2): Khoản ký quỹ thuê mặt bằng với Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Phú Thọ.

9. Phải trả người bán và người mua trả tiền trước		31/12/2011	01/01/2011
Phải trả cho người bán		2,153,936,169	1,841,749,297
Người mua trả tiền trước		61,000,000	82,000,000
<b>Cộng</b>		<b>2,214,936,169</b>	<b>1,923,749,297</b>

10. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước		31/12/2011	01/01/2011
Thuế GTGT đầu ra		474,422,055	262,597,067
Thuế TNDN phải nộp		3,408,558,070	7,952,689,654
Thuế TNCN phải nộp		22,836,248	368,107,832
Thuế tài nguyên phải nộp		3,493,680	3,450,960
<b>Cộng</b>		<b>3,909,310,053</b>	<b>8,586,845,513</b>

11. Phải trả công nhân viên		31/12/2011	01/01/2011
Lương nhân viên còn phải trả		1,931,756,331	301,004,579
<b>Cộng</b>		<b>1,931,756,331</b>	<b>301,004,579</b>



# CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

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

	31/12/2011	01/01/2011
<b>12. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác</b>	<b>801,579,878</b>	<b>1,513,829,821</b>
<b>(*) Bao gồm:</b>		
Khoản cổ tức còn phải trả cho các cổ đông	742,259,990	
Khoản chi phí bảo hành công trình giữ lại (5%)	27,773,405	
Các khoản phải trả khác	31,546,483	
<b>Cộng</b>	<b>801,579,878</b>	

	31/12/2011	01/01/2011
<b>13. Phải trả dài hạn khác</b>	<b>174,150,000</b>	<b>183,000,000</b>
<b>(*)</b>		
(*) Khoản nhận đặt cọc về cho thuê mặt bằng.		

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

	01/01/2011	Tăng	Giảm	31/12/2011
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	2,744,162,231	-	-	2,744,162,231
Lợi nhuận chưa phân phối	15,476,284,032	56,728,927,892	14,875,000,000	57,330,211,924
<b>Cộng</b>	<b>104,162,742,460</b>	<b>56,728,927,892</b>	<b>14,875,000,000</b>	<b>146,016,670,352</b>

<b>Cổ phiếu</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	8,450,000	8,450,000
Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn	8,450,000	8,450,000
- Cổ phiếu thường	8,450,000	8,450,000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu mua lại	-	-
- Cổ phiếu thường	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	<b>8,450,000</b>	<b>8,450,000</b>
- Cổ phiếu thường	8,450,000	8,450,000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

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

### Lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận lũy kế đến 01/01/2011	15,476,284,032
Lợi nhuận sau thuế phát sinh trong năm 2011	56,728,927,892
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	(2,200,000,000)
Trả cổ tức năm 2010	(7,605,000,000)
Tạm chi trả cổ tức năm 2011	(5,070,000,000)
<b>Lợi nhuận lũy kế đến 31/12/2011</b>	<b>57,330,211,924</b>

# CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

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

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

	Năm 2011	Năm 2010
<b>1. Doanh thu</b>		
Doanh thu từ cung cấp dịch vụ	101,706,529,111	80,690,586,873
Doanh thu từ bán hàng hoá	31,371,558,490	25,598,994,626
Doanh thu khác	1,725,361,383	1,471,982,865
<b>Cộng</b>	<b>134,803,448,984</b>	<b>107,761,564,364</b>
<b>2. Giá vốn hàng bán</b>		
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	34,647,293,131	29,781,692,424
Giá vốn của hàng hoá đã cung cấp	20,235,631,967	19,311,676,315
<b>Cộng</b>	<b>54,882,925,098</b>	<b>49,093,368,739</b>
<b>3. Doanh thu hoạt động tài chính</b>		
Lãi tiền gửi ngân hàng	14,274,077,719	7,772,892,113
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1,760,190,000	-
Lãi từ hoạt động đầu tư mua Trái phiếu chuyển đổi	-	274,176,582
<b>Cộng</b>	<b>16,034,267,719</b>	<b>8,047,068,695</b>
<b>4. Chi phí tài chính</b>		
Chi phí lãi vay	2,625,000	-
Chi phí dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán dài hạn	1,933,491,000	2,200,951,000
<b>Cộng</b>	<b>1,936,116,000</b>	<b>2,200,951,000</b>
<b>5. Chi phí bán hàng</b>		
Chi phí nhân viên quản lý	1,920,071,945	1,434,535,912
Chi phí vật liệu bao bì	846,282,803	630,184,547
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4,129,865,531	5,355,905,420
Chi phí khác	1,652,762,384	162,215,476
<b>Cộng</b>	<b>8,548,982,663</b>	<b>7,582,841,355</b>
<b>6. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
Chi phí nhân viên quản lý	5,838,685,564	4,113,321,448
Chi phí dụng cụ văn phòng	872,700,829	443,571,252
Chi phí khấu hao TSCĐ	86,919,421	58,339,494
Thuế, phí và lệ phí	3,000,000	3,000,000
Chi phí dự phòng	285,714,285	163,456,062
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1,867,753,387	377,743,771
Chi phí bằng tiền khác	1,434,419,503	1,790,496,372
<b>Cộng</b>	<b>10,389,192,989</b>	<b>6,949,928,399</b>



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

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

	Năm 2011	Năm 2010
<b>7. Thu nhập khác</b>		
Thu nhập do phạt trễ hạn, vi phạm hợp đồng	16,097,000	30,429,455
Thu nhập do nhận tài trợ	93,736,573	-
Thu nhập do thanh lý TSCĐ	275,454,545	-
<b>Cộng</b>	<b>385,288,118</b>	<b>30,429,455</b>
<b>8. Chi phí khác</b>		
Chi phí thuế bị phạt từ các năm trước	322,452,242	-
Chi phí hỗ trợ người tham quan bị tai nạn	72,841,000	-
<b>Cộng</b>	<b>395,293,242</b>	<b>-</b>
<b>9. Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>		
<b>Lãi kế toán trước thuế</b>	<b>75,070,494,829</b>	<b>50,011,973,021</b>
Cộng các khoản chi không hợp lệ	1,407,003,125	1,080,185,108
Trừ cổ tức, lợi nhuận được chia	(1,760,190,000)	-
Trừ 50% khoản thu nhập tăng thêm của phần đầu tư Công viên Khùg Long theo Nghị Định 164/2003/NĐ-CP ngày 22/12/2003 và giấy chứng nhận ưu đãi 6961 của UBND Tp.HCM	(905,800,148)	(507,812,495)
Trừ 50% khoản thu nhập tăng thêm của phần đầu tư mág Space Bowl theo Điều 38 Nghị định 146 và Giấy chứng nhận ưu đãi số 1500 của UBND Tp.HCM	(445,240,060)	(309,890,459)
<b>Thu nhập chịu thuế ước tính kỳ này</b>	<b>73,366,267,747</b>	<b>50,274,455,175</b>
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh	18,341,566,937	12,568,613,794
Thuế TNDN được giảm ước tính	-	-
<b>Thuế TNDN phải nộp ước tính</b>	<b>18,341,566,937</b>	<b>12,568,613,794</b>
<b>10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>		
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	56,728,927,892	37,443,359,227
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	56,728,927,892	37,443,359,227
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	8,450,000	8,450,000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>6,713</b>	<b>4,431</b>

**VII. Thông tin khác**

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

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

# CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

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

### 2. Nghiệp vụ các bên liên quan

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

Bên liên quan	Mối liên kết	Nội dung	Số tiền
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Phú Thọ	Nhà đầu tư	Chia doanh thu bán vé Công viên Hùng Long (20%)	870,629,092
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Phú Thọ	Nhà đầu tư	Thanh toán chi phí thông công cho khách tham quan qua Công Viên Văn hoá Đầm Sen vào các ngày lễ (10%)	1,304,170,910

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	Nội dung	Phải thu / (phải trả)
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Phú Thọ	Nhà đầu tư	Phải thu	147,431,000

Trần Thị Châu Dân  
Người lập biểu

Nguyễn Quang Trường  
Kế toán trưởng



Đặng Ngọc Nghĩa  
Tổng Giám đốc  
Ngày 15 tháng 01 năm 2012