

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 31/12/2009

Office in Ho Chi Minh City:
No. 08, C1 Street, Tan Binh District,
Ho Chi Minh City, Vietnam.
T: 08 6297 4639 F: 08 6297 4659
Email: caa@caa.vn
Web: www.caa.vn

Office in Hanoi:
Level 25, M3M4 Building, 91 Nguyen
Chi Thanh, Dong Da District,
Hanoi City, Vietnam.
T: 04 6266 3006
F: 04 6266 3066

Rep. Office in Ho Chi Minh City:
No. 426 Cao Thang, District 10,
Ho Chi Minh City, Vietnam.
T: 08 3868 3306
F: 08 3868 3378

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 31/12/2009	6 - 7
4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2009	8
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ năm 2009	9
6. Thuyết minh báo cáo tài chính	10 - 24



CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐẦM 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 năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 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 Từ	Trưởng ban
Bà Phạm Ngọc Lệ	Thành viên
Bà Thái Uyên Phấn	Thành viên

4. Tình hình tài chính và kết quả kinh doanh

Tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31/12/2009 và kết quả hoạt động kinh doanh cũng như tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2009 được trình bày từ trang 06 đến trang 24.

5. Các hoạt động chính

Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Số 4103001384 ngày 29 tháng 07 năm 2009 thì hoạt động chính của Công ty là:

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐẦM 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 lịchữ 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, gổm sứ, keo dán tổng hợp (không sản xuất vật liệu xây dựng, sản phẩm gổm 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 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 Tư vấn và Kiểm toán CA&A được chỉ định kiểm toán báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 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 năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động của Công ty trong năm 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 của năm tài chính 2009. Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh

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

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 năm 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 năm tài chính 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 15 tháng 01 năm 2010

T
Y
Đ
U
H
V
T
A
S
C

Số: 122b/BCKT

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Công viên Nước Dầm Sen
cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2009

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

Chúng tôi đã kiểm toán các Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Công viên Nước Dầm Sen (sau đây gọi tắt là "Công ty") bao gồm Bảng cân đối kế toán ngày 31/12/2009, 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 31/12/2009, được lập ngày 15 tháng 01 năm 2010, từ trang 06 đến trang 24 kèm theo.

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.

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

Ban 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 bảng 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 31/12/2009, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc vào cùng ngày 31/12/2009, 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

Phó 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 31 tháng 12 năm 2009

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. Tài sản ngắn hạn	100		54,147,327,653	46,524,570,949
I. Tiền	110	V.01	49,478,134,062	20,194,494,063
1. Tiền	111		1,178,134,062	20,194,494,063
2. Các khoản tương đương tiền	112		48,300,000,000	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	-	24,000,000,000
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	24,000,000,000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	V.03	3,985,877,381	1,568,552,299
1. Phải thu khách hàng	131		136,681,000	14,859,000
2. Trả trước cho người bán	132		566,543,500	687,225,000
3. Các khoản phải thu khác	138		3,282,652,881	866,468,299
IV. Hàng tồn kho	140	V.04	444,396,825	455,621,735
1. Hàng tồn kho	141		444,396,825	455,621,735
V. Tài sản ngắn hạn khác	150	V.05	238,919,385	305,902,852
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		8,704,385	85,452,852
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Tài sản ngắn hạn khác	158		230,215,000	220,450,000
B. Tài sản dài hạn	200		41,669,515,228	51,684,607,211
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		24,270,882,136	32,293,113,032
1. TSCĐ hữu hình	221	V.06	13,309,312,964	19,932,996,314
- Nguyên giá	222		72,932,559,425	72,846,916,370
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(59,623,246,461)	(52,913,920,056)
2. TSCĐ vô hình	227	V.07	10,719,295,587	12,120,387,303
- Nguyên giá	228		20,315,829,962	20,315,829,962
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(9,596,534,375)	(8,195,442,659)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.08	242,273,585	239,729,415
III. Bất động sản đầu tư	240		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.09	16,682,291,000	18,793,620,000
1. Đầu tư dài hạn khác	258		27,211,340,000	24,793,620,000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	229		(10,529,049,000)	(6,000,000,000)
V. Tài sản dài hạn khác	260	V.10	716,342,092	597,874,179
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		671,342,092	552,874,179
2. Tài sản dài hạn khác	268		45,000,000	45,000,000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		95,816,842,881	98,209,178,160

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

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2009

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Ghi chú	Số cuối năm	Số đầu năm
A. Nợ phải trả	300		3,822,997,063	6,284,278,835
I. Nợ ngắn hạn	310		3,294,286,285	5,850,600,937
1. Phải trả cho người bán	312	V.11	1,397,078,828	1,385,328,538
2. Người mua trả tiền trước	313	V.11	321,000,000	168,500,000
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	V.12	1,329,265,763	4,041,009,207
4. Phải trả công nhân viên	315	V.13	188,867,085	248,765,129
5. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.14	58,074,609	6,998,063
II. Nợ dài hạn	330		528,710,778	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		364,210,778	274,177,898
B. Nguồn vốn chủ sở hữu	400	V.16	91,993,845,818	91,924,899,325
I. Nguồn vốn - Quỹ	410		91,993,845,818	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		3,307,387,390	4,559,918,449
II. Nguồn hình phí, quỹ khác	420		-	-
1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	421		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		95,816,842,881	98,209,178,160

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Số cuối năm	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 gởi, ký cược		
4. Nợ khó đòi đã xử lý		
5. Ngoại tệ tiến 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

Đặng Chí Ngọc Anh

Kế toán trưởng

Nguyễn Quang Trường

TP.HCM, ngày 15 tháng 01 năm 2010

Tổng Giám đốc



Đặng Ngọc Nghĩa

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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2009

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2009	Năm 2008
1. Doanh thu bán hàng	01		83,012,975,214	80,886,883,695
2. Các khoản giảm trừ	03		-	-
3. Doanh thu thuần	10	VI.01	83,012,975,214	80,886,883,695
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.02	41,008,088,764	39,361,986,398
5. Lợi nhuận gộp	20		42,004,886,450	41,524,897,297
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	5,126,162,113	7,560,606,310
7. Chi phí tài chính	22	VI.04	4,529,049,000	6,000,000,000
- Trong đó: lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	24	VI.05	6,992,623,763	6,452,785,251
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.06	5,350,552,648	4,669,248,902
10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	30		30,258,823,152	31,963,469,454
11. Thu nhập khác	31	VI.07	464,843,149	156,785,110
12. Chi phí khác	32	VI.08	3,850,000	-
13. Lợi nhuận khác	40		460,993,149	156,785,110
14. Tổng lợi nhuận trước thuế	50		30,719,816,301	32,120,254,564
15. Chi phí thuế doanh nghiệp hiện hành	51	VI.09	5,302,744,197	7,965,703,527
16. Chi phí thuế doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		25,417,072,104	24,154,551,037
18. Lợi nhuận cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	3,008	3,716

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

Người lập biểu

Đặng Ngọc Anh

Kế toán trưởng

Nguyễn Quang Trường

TP.HCM, ngày 15 tháng 01 năm 2010

Tổng Giám đốc



Đặng Ngọc Nghĩa

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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2009

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	90,608,517,270	88,301,489,103
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá, dịch vụ	02	(26,457,810,868)	(26,918,390,031)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(16,179,269,166)	(15,865,123,549)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	-	-
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(8,215,937,984)	(7,714,591,949)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	1,381,470,559	1,582,660,025
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(14,756,925,185)	(11,568,585,161)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	26,380,044,626	27,817,458,438
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCD và các tài sản dài hạn khác	21	(129,160,629)	(467,840,631)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCD 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	(81,067,720,000)	(177,500,000,000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	102,650,000,000	179,549,438,182
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	4,974,864,102	6,849,504,621
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	26,427,983,473	8,431,102,172
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp	31	-	3,400,600,000
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	(23,530,000,000)	(24,283,760,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(23,530,000,000)	(20,883,160,000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	29,278,028,099	15,365,400,610
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	20,194,494,063	4,828,821,942
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái	61	5,611,900	271,511
Tiền tồn cuối kỳ	70	49,478,134,062	20,194,494,063

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

Người lập biểu

Đặng Ngọc Anh

Kế toán trưởng

Nguyễn Quang Trường

TP.HCM, ngày 15 tháng 01 năm 2010

Giám đốc



Đặng Ngọc Nghĩa

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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2009

(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 lần thứ 6 ngày 29/7/2009 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: 188 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

- Niên độ kế toán bắt đầu từ ngày 01/01, kết thúc ngày 31/12 hàng năm.
- 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 chế độ kế toán Việt Nam được Bộ Tài Chính ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006.
- 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.
- 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.

Trang 10 / 24

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2009

(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.

ATC
CH
RACH
U VIEN
C
01/12/09

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐẦM SEN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2009

(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 dựa 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, 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 năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2009

(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.

04.C
TY
HỮU HẠN
N TOÀN
A

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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2009

(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, 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.

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 khoản.

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 ĐẦM SEN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2009

(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		31/12/2009	31/12/2008
Tiền mặt	(*)	747,454,469	285,494,543
Tiền gửi ngân hàng		430,679,593	19,908,999,520
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn 1 tháng (lãi suất 10.3%/năm đến 10.495%/năm) tại Ngân hàng TMCP Việt Á		48,300,000,000	-
Cộng		49,478,134,062	20,194,494,063
(*): Bao gồm			
Tiền mặt bằng VND		696,555,852	
Tiền mặt bằng ngoại tệ (2,837.00 USD)		50,898,617	
Cộng			747,454,469
2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		31/12/2009	31/12/2008
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn 6 tháng (lãi suất 10,95%/năm) tại Ngân hàng TMCP Việt Á		-	24,000,000,000
Cộng		-	24,000,000,000
3. Các khoản phải thu ngắn hạn		31/12/2009	31/12/2008
Phải thu khách hàng		136,681,000	14,859,000
Trả trước người bán		566,543,500	687,225,000
Phải thu khác	(*)	3,282,652,881	866,468,299
Cộng		3,985,877,381	1,568,552,299
Dự phòng phải thu khó đòi		-	-
Giá trị thuần các khoản phải thu ngắn hạn		3,985,877,381	1,568,552,299
(*): Bao gồm			
Khoản thuế TNCN phải thu của nhân viên		24,863,832	
Lãi tiền gửi có kỳ hạn phải thu		145,686,111	
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 lại của 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		105,775,800	
Các khoản khác		7,344,480	
Cộng			3,282,652,881

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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2009

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

	31/12/2009	31/12/2008
4. Hàng tồn kho		
Nguyên vật liệu	168,091,069	190,320,681
Công cụ, dụng cụ	555,000	-
Hàng hoá	275,750,756	265,301,054
Cộng giá gốc hàng tồn kho	444,396,825	455,621,735
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Giá trị thuần có thể thực hiện	444,396,825	455,621,735

	31/12/2009	31/12/2008
5. Tài sản ngắn hạn		
Chi phí trả trước ngắn hạn (*)	8,704,385	85,452,852
Tạm ứng đến nhân viên	230,215,000	220,450,000
Cộng	238,919,385	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	3,825,315,675	2,381,624,852	447,556,208	64,495,805	29,302,851	6,748,295,391
Giảm	-	-	-	8,403,000	30,565,986	38,968,986
Số dư cuối kỳ	29,119,587,444	25,747,556,610	3,504,959,927	950,286,089	300,856,391	59,623,246,461
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	5,779,919,250	6,842,622,562	574,697,683	76,153,080	35,920,389	13,309,312,964

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 năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2009

(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	1,401,091,716	1,401,091,716
Giảm	-	-
Số dư cuối kỳ	9,596,534,375	9,596,534,375
Giá trị còn lại		
Số dư đầu kỳ	12,120,387,303	12,120,387,303
Số dư cuối kỳ	10,719,295,587	10,719,295,587

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

	31/12/2009	31/12/2008
Chi phí xây dựng móng trượt Boomerang	242,273,585	239,729,415
Cộng	242,273,585	239,729,415

9. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	31/12/2009	31/12/2008
Đầu tư dài hạn khác	27,211,340,000	24,793,620,000
Cộng	27,211,340,000	24,793,620,000
Dự phòng đầu tư chứng khoán dài hạn	(*) (10,529,049,000)	(6,000,000,000)
Giá trị thuần đầu tư chứng khoán	16,682,291,000	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	1,450,634	18,758	27,211,340,000	(**) 11,500	(10,529,049,000)
Cộng	1,450,634		27,211,340,000		(10,529,049,000)

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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2009

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

(**): Đơn giá này được ghi nhận theo đơn giá phát hành thỏa thuận là 11.500 đồng/cổ phiếu thuộc hợp đồng phát hành cổ phần tăng vốn điều lệ năm 2009 áp dụng đối với các đối tác chiến lược của Ngân hàng TMCP Việt Á vào ngày đầu năm 2010.

Trong năm 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	31/12/2009	31/12/2008
Chi phí trả trước dài hạn	(a) 671,342,092	552,874,179
Tài sản dài hạn khác	(b) 45,000,000	45,000,000
Cộng	716,342,092	597,874,179

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

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

11. Phải trả người bán và người mua ứng trước	31/12/2009	31/12/2008
Phải trả người bán	1,397,078,828	1,385,328,538
Người mua ứng trước	(*) 321,000,000	168,500,000
Cộng	1,718,078,828	1,553,828,538

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

12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	31/12/2009	31/12/2008
Thuế TNDN phải nộp	770,427,563	3,683,621,350
Thuế GTGT tháng 12/2009 phải nộp	517,644,910	233,422,186
Thuế TNCN phải nộp	37,751,490	123,965,671
Thuế tài nguyên phải nộp	3,441,800	-
Cộng	1,329,265,763	4,041,009,207

13. Phải trả công nhân viên	31/12/2009	31/12/2008
(*)	188,867,085	248,765,129

(*): Lương tháng 12/2009 còn phải trả.



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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2009

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

		31/12/2009	31/12/2008
14. Các khoản phải trả, phải nộp khác	(*)	58,074,609	6,998,063

(*) Bao gồm

Tiền trợ cấp ốm đau, thai sản phải trả cho BHXH (2% BHXH giữ lại để chi trợ cấp cho nhân viên)	21,780,036		
Khoản thuế TNCN phải trả lại cho nhân viên	31,499,035		
Các khoản khác	4,795,538		
Cộng		58,074,609	

		31/12/2009	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 năm
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	84,500,000,000	-	-	84,500,000,000
Thặng dư vốn cổ phần	150,600,000	-	-	150,600,000
Quỹ đầu tư phát triển	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	-	1,818,125,611	1,818,125,611	-
Lợi nhuận chưa phân phối	4,559,918,449	25,417,072,104	26,669,603,163	3,307,387,390
Cộng	91,924,899,325	28,556,675,267	28,487,728,774	91,993,845,818

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	1,818,125,611		
Chia cổ tức năm 2008	3,250,000,000		
Tạm chia cổ tức năm 2009	20,280,000,000		
Cộng		26,669,603,163	

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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2009

(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	thường	ưu đãi	Tổng số	thường	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

	<u>Kỳ này</u>	<u>Năm trước</u>
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	Năm 2009	Năm 2008
Doanh thu từ cung cấp dịch vụ	61,485,562,340	60,133,577,826
Doanh thu từ bán hàng hoá	20,307,575,575	19,583,842,945
Doanh thu khác	1,219,837,299	1,169,462,924
Cộng	83,012,975,214	80,886,883,695
Trừ các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	83,012,975,214	80,886,883,695

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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2009

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

	Năm 2009	Năm 2008
2. Giá vốn hàng bán		
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	29,419,617,839	27,627,641,831
Giá vốn của hàng hoá đã cung cấp	11,588,470,925	11,734,344,567
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Cộng	41,008,088,764	39,361,986,398
3. Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi Ngân hàng	4,396,659,580	6,479,168,184
Cổ tức, lợi nhuận được chia	723,890,633	1,081,188,100
Lãi chênh lệch tỷ giá	5,611,900	250,026
Cộng	5,126,162,113	7,560,606,310
4. Chi phí tài chính		
Chi phí dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán dài hạn	4,529,049,000	6,000,000,000
Cộng	4,529,049,000	6,000,000,000
5. Chi phí bán hàng		
Chi phí lương nhân viên	1,204,313,953	1,047,961,723
Chi phí vật liệu, bao bì	219,513,707	169,037,661
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5,351,733,931	5,123,032,333
Chi phí bằng tiền khác	217,062,172	112,753,534
Cộng	6,992,623,763	6,452,785,251
6. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí lương nhân viên	3,398,387,817	3,126,696,622
Chi phí vật liệu, đồ dùng văn phòng	296,504,684	273,171,568
Chi phí khấu hao TSCĐ	64,495,805	109,363,681
Chi phí dự phòng	126,344,880	96,986,352
Thuế, phí và lệ phí	3,000,000	3,000,000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	260,082,875	156,419,593
Chi phí bằng tiền khác	1,201,736,587	903,611,086
Cộng	5,350,552,648	4,669,248,902



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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2009

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

	Năm 2009	Năm 2008
7. Thu nhập khác		
Thu nhập do xử lý các khoản công nợ không phải trả	-	7,839,500
Thu nhập do nhận tài trợ, khuyến mãi	461,522,649	111,091,272
Thu nhập do bán công cụ, dụng cụ	-	29,510,000
Thu phạt trễ hạn, vi phạm hợp đồng	3,320,500	4,967,500
Các khoản thu nhập khác	-	3,376,838
Cộng	464,843,149	156,785,110
8. Chi phí khác		
Chi phí phạt do chậm kê khai thuế tài nguyên	3,850,000	-
Cộng	3,850,000	-
9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		Năm 2009
Lợi nhuận kế toán trước thuế		30,719,816,301
Trừ lãi do đánh giá chênh lệch tỷ giá gốc ngoại tệ cuối kỳ		(5,611,900)
Trừ lãi do nhận cổ tức, lợi nhuận được chia		(723,890,633)
Trừ 50% khoản thu nhập tăng thêm của phần đầu tư máng Space Bowl theo Điều 38 Nghị Định 146 và giấy chứng nhận ưu đãi 1500 của UBND Tp.HCM		(200,137,694)
Cộng các khoản chi không hợp lệ		511,219,339
Lợi nhuận chịu thuế		30,301,395,413
Chi phí Thuế TNDN hiện hành (25%)		7,575,348,853
Trừ chi phí thuế TNDN được giảm (30%) trong năm 2009		2,272,604,656
Thuế TNDN phải nộp trong năm		5,302,744,197
10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (EPS)		
	Năm 2009	Năm 2008
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	25,417,072,104	24,154,551,037
lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	25,417,072,104	24,154,551,037
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	8,450,000	6,500,000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (EPS)	3,008	3,716

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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2009

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

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
Công ty TNHH 1 Thành viên Dịch Vụ Du lịch Phú Thọ	Công ty liên kết	Chia doanh thu bán vé Công viên Hùng Long (20%)	638,861,683
Công ty TNHH 1 Thành viên Dịch Vụ 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%)	942,893,873

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 Dịch Vụ Du lịch Phú Thọ	Công ty liên kết	Phải thu	105,775,800

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
Lợi nhuận chưa phân phối	6,834,918,449	4,559,918,449

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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2009

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

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

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.

Người lập biểu

Đặng Ngọc Cảnh

Kế toán trưởng

Nguyễn Quang Trường

Tp.HCM, ngày 15 tháng 01 năm 2010

Tổng Giám đốc



Đặng Ngọc Nghĩa

