SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN CẤP ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT CHỨNG KHOÁN CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC NIÊM YẾT CHỨNG KHOÁN ĐÃ ĐƯỢC THỰC HIỆN THEO CÁC QUI ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CHỨNG KHOÁN. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP.

BẢN CÁO BẠCH

Công ty cổ phần Công viên nước Đầm Sen

(Giấy Chứng nhận ĐKKD số 4103001384 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh cấp, đăng ký lần đầu ngày 03/01/2003, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 29/07/2009)

NIÊM YẾT CỔ PHIẾU
TẠI SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH

(Giấy chứng nhận đăng ký niêm yết số 208/QĐ-SGDHCM do Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 17 tháng 09 năm 2010)

ĐƠN VỊ TƯ VẤN

BAOVIET Securities
CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT

BẢN CÁO BẠCH VÀ TÀI LIỆU BỔ SUNG SẼ ĐƯỢC CUNG CẤP TẠI

Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen
03 Hòa Bình, Phường 3, Quận 11, Tp. Hồ Chí Minh. Điện thoại :(84-8) 38 588 418
Fax :(84-8) 38 588 419

Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt Điện thoại :(84-4) 39 288 888
Đ/c: Số 8 Lê Thái Tổ, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội Fax :(84-4) 39 289 888

Chi nhánh Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt Điện thoại:(84-8) 3914 6888
Số 6 Lê Thánh Tôn, Quận 1, Tp. HCM Fax :(84-8) 3914 7999

PHỤ TRÁCH CÔNG BỐ THÔNG TIN
Họ và tên: Ông Đặng Ngọc Nghĩa. Chức vụ: Tổng Giám đốc Điện thoại: (84-8) 38 588 418
Địa chỉ: 03 Hòa Bình, Phường 3, Quận 11, Tp. Hồ Chí Minh Fax: (84-8) 38 588 419

(Giấy Chứng nhận ĐKKD số 4103001384 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, đăng ký lần đầu ngày 03/01/2003, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 29/07/2009)

NIÊM YẾT CỔ PHIẾU TRÊN SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Tên cổ phiếu	: **Cổ phiếu Công ty Cổ phần Công Viên Nước Đầm Sen**
Loại cổ phiếu	: Cổ phiếu phổ thông
Mệnh giá	:10.000 đồng/cổ phần
Tổng số lượng niêm yết	: 8.450.000 cổ phần
Tổng giá trị niêm yết	:84.500.000.000 đồng

TỔ CHỨC TƯ VẤN

Tên công ty	: **CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT**
Trụ sở chính	: 8 Lê Thái Tổ, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội
Điện thoại	:(84-4) 39 288 888 Fax: (84-4) 39 289 888
Chi nhánh	: CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT CHI NHÁNH TP. HỒ CHÍ MINH
Địa chỉ	: 6 Lê Thánh Tôn, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh
Điện thoại	: (84-8) 39 146 888 Fax: (84-8) 39 147 999
Website	:www.bvsc.com.vn

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN

1. CÔNG TY KIỂM TOÁN VÀ DỊCH VỤ TIN HỌC (AISC)

Tên công ty	: CÔNG TY KIỂM TOÁN VÀ DỊCH VỤ TIN HỌC (AISC)
Trụ sở	: 142 Nguyễn Thị Minh Khai, Quận 3, Tp. Hồ chí Minh
Điện thoại	: (84-8) 3905163 Fax: (84-8) 39 304 281
E-mail	: aisc@hcm.vnnvn
Website	: www.aisc.com.vn

2. CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DTL

Tên công ty : CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DTL

Trụ sở : 140 Nguyễn Văn Thủ, P.Đa Khao, Quận 1, Tp. Hồ chí Minh

Điện thoại : (84-8) 38 275 026 Fax: (84-8) 38 275 027

E-mail : dtlco@.horwathdtl.com.vn

Website : www.horwathdtl.com

3. CÔNG TY TNHH TƯ VẤN VÀ KIỂM TOÁN CA&A

Tên công ty : CÔNG TY TNHH TƯ VẤN VÀ KIỂM TOÁN CA&A

Trụ sở : Số 8, Đường C1, Quận Tân Bình, Tp. Hồ chí Minh

Điện thoại : (84-8) 297 4639 Fax: (84-8) 297 4659

E-mail : caa@caa.vn

Website : www.caa.vn

MỤC LỤC

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO 1

1. Rủi ro về kinh tế 1

2. Rủi ro về pháp luật 1

3. Rủi ro cạnh tranh 1

4. Rủi ro hoạt động kinh doanh 2

5. Rủi ro tỷ giá 3

6. Rủi ro khác 3

II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH 4

1. Tổ chức niêm yết 4

2. Tổ chức tư vấn niêm yết 4

III. CÁC KHÁI NIỆM 5

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC NIÊM YẾT 5

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển 5

1.1. Lịch sử hình thành và phát triển 5

1.2. Thông tin chung về Công ty 9

2. Quá trình tăng vốn của Công ty Cổ phần Công Viên Nước Đầm Sen 10

3. Cơ cấu bộ máy quản lý công ty 12

4. Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% vốn cổ phần trở lên; Danh sách cổ đông sáng lập và tỉ lệ cổ phần nắm giữ; Cơ cấu cổ đông của Công ty 15

4.1. Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% vốn cổ phần trở lên 15

4.2. Danh sách cổ đông sáng lập của Công ty Cổ phần Công Viên Nước Đầm Sen 16

4.3. Cơ cấu cổ đông của Công ty tại thời điểm 20/07/2010 16

5. Danh sách công ty mẹ và công ty con của tổ chức niêm yết, những công ty mà tổ chức niêm yết đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức niêm yết. 17

6. Hoạt động kinh doanh 17

6.1. Các nhóm dịch vụ chính của Công ty 17

6.1.1 Hoạt động kinh doanh dịch vụ vui chơi giải trí 19

Công viên nước 19

- *Công viên khủng long* 19

6.1.2 Hoạt động kinh doanh dịch vụ ăn uống, nhà hàng – tiệc cưới 20

6.1.3 Dịch vụ khác: 20

6.2. Cơ cấu doanh thu lợi nhuận theo nhóm sản phẩm - dịch vụ qua các năm 26

6.2.1 Cơ cấu doanh thu theo nhóm sản phẩm qua các năm 26

6.2.2 Cơ cấu lãi gộp các sản phẩm qua các năm 26

6.3. Nguyên vật liệu 27

6.4. Chi phí cho hoạt động cung cấp dịch vụ 28

6.5. Trình độ công nghệ 30

6.5.1 Trình độ năng lực quản lý điều hành hoạt động kinh doanh Công viên, nhà hàng và các khu vui chơi giải trí 30

6.5.2 Năng lực công nghệ 31

6.5.3 Máy móc thiết bị 33

6.6. Tình hình nghiên cứu, phát triển sản phẩm mới 34

6.7. Quy trình đảm bảo an toàn cho du khách khi sử dụng các dịch vụ tại Công viên nước Đầm Sen 34

6.8. Hoạt động Marketing 38

6.9. Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền 39

6.10. Các hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã ký kết 39

7. Kết quả hoạt động kinh doanh qua các năm 40

7.1. Một số chỉ tiêu hoạt động sản xuất kinh doanh. 40

7.2. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm báo cáo 41

8. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành. 42

8.1. Vị thế của Công ty trong ngành 42

Phân tích SWOT Công ty Cổ phần Công Viên Nước Đầm Sen 42

8.2. Triển vọng phát triển của ngành 44

8.3. Đánh giá chung về sự phù hợp định hướng phát triển của công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước và xu thế chung trên thế giới 45

9. Chính sách đối với người lao động 45

9.1. Số lượng lao động trong Công ty: Tổng số lao động của Công ty tính đến thời điểm 30/06/2010 45

9.2. Chính sách đào tạo, lương thưởng, trợ cấp đối với người lao động 46

10. Chính sách cổ tức 48

11. Tình hình hoạt động tài chính 49

11.1 Các chỉ tiêu cơ bản *49*

11.2 Các chỉ tiêu tài chính *49*

12. Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban Kiểm soát và Kế toán trưởng *55*

12.2 Lý lịch trích ngang các thành viên HĐQT, BTGĐ, BKS, KTT của Công ty *56*

13. Tài sản *67*

14. Kế hoạch lợi nhuận và phân phối cổ tức giai đoạn 2010 - 2012 *68*

14.1 Kế hoạch, chiến lược kinh doanh trong thời gian tới của Công ty *68*

14.2 Một số chỉ tiêu kế hoạch lợi nhuận và cổ tức cho giai đoạn 2010 – 2012 *68*

15. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức *69*

16. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty *70*

17. Các thông tin tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty có thể ảnh hưởng đến giá cổ phiếu *70*

V. CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT 70

VI. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN VIỆC NIÊM YẾT 75

VII. PHỤ LỤC 76

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

1. Rủi ro về kinh tế

Ngành kinh doanh dịch vụ du lịch – vui chơi giải trí phụ thuộc phần lớn vào các yếu tố như mức sống, thu nhập, nhu cầu vui chơi giải trí, văn hóa… của người dân trong xã hội. Nhu cầu du lịch, vui chơi giải trí sẽ tăng cao khi nền kinh tế quốc gia phát triển, mức sống của xã hội được nâng cao, đời sống người dân có nhiều cải thiện thì nhu cầu này cũng tăng theo. Ngược lại tốc độ tăng trưởng của nền kinh tế suy giảm thì nhu cầu vui chơi, giải trí của người dân cũng sẽ giảm theo.

Những năm trở lại đây nền kinh tế Việt Nam duy trì tốc độ tăng trưởng ở mức khá cao so với các nước trong khu vực và trên thế giới. Xét về khả năng phát triển của nền kinh tế Việt Nam, theo thống kê của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, tốc độ tăng trưởng GDP năm 2005 là 8,40%, năm 2006 là 8,17%, năm 2007 đạt 8,48%, năm 2008 đạt 6,23% và GDP năm 2009 đạt 5,32%. Theo nhận định của các chuyên gia kinh tế, giai đoạn cuối năm 2009, nền kinh tế thế giới phần nào đã thoát ra khỏi cuộc khủng hoảng và dần khôi phục; đồng thời Việt Nam được đánh giá là một trong những quốc gia sớm thoát khỏi cuộc khủng hoảng toàn cầu và có sự phục hồi kinh tế nhanh sau khủng hoảng. Điều này sẽ ảnh hưởng tích cực đến việc phát triển ngành du lịch nói chung và dịch vụ vui chơi giải trí nói riêng. Trong điều kiện nền kinh tế ổn định, phát triển, sẽ tác động tích cực đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Ngược lại khi nền kinh tế khủng hoảng, suy thoái sẽ ảnh hưởng tiêu cực đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

2. Rủi ro về pháp luật

Hệ thống pháp luật của nước ta hiện nay chưa thật sự hoàn chỉnh và khả năng thực thi chưa cao. Thêm vào đó vẫn còn tồn tại nhiều quy định phức tạp chồng chéo trong lĩnh vực hành chính, kinh tế trong đó có lĩnh vực du lịch và thương mại. Điều này sẽ ảnh hưởng phần nào đến hoạt động chung của Công ty.

Tuy nhiên, với xu hướng phát triển chung của nền kinh tế, Chính phủ cũng đang từng bước hoàn chỉnh hệ thống pháp luật tạo sự thông thoáng hơn về các thủ tục hành chính - đầu tư phát triển để phục vụ nhu cầu ngày càng cao của xã hội.

3. Rủi ro cạnh tranh

Ngành kinh doanh dịch vụ vui chơi giải trí, thể thao dưới nước là ngành có tiềm năng phát triển rất lớn ở Thành phố Hồ Chí Minh nên ngày càng có nhiều doanh nghiệp tham gia vào lĩnh vực này. Đặc biệt trong thời gian gần đây khi nền kinh tế Việt Nam ngày càng hội nhập sâu rộng vào kinh tế thế giới, các đối thủ cạnh tranh của Công ty không chỉ là các doanh nghiệp trong nước mà còn cả các doanh nghiệp nước ngoài với kinh nghiệm lâu đời và tiềm lực tài chính rất mạnh.

Tuy nhiên, với thời gian hơn 10 năm trong ngành, thương hiệu DAM SEN WATER PARK đã được khẳng định trong ngành dịch vụ vui chơi, giải trí, thể thao dưới nước tại địa bàn thành phố Hồ Chí Minh nói riêng và cả nước nói chung. DAM SEN WATER PARK là một tổ hợp bao gồm khu vui chơi giải trí thể thao dưới nước tọa lạc gần trung tâm thành phố với nhiều thiết bị hiện đại cùng với công viên khủng long lần đầu tiên xuất hiện ở Việt Nam, nhà hàng tiệc cưới với sức chứa 600 khách. Thêm vào đó, một số dự án đầu tư dự kiến sẽ triển khai trong những năm tới sẽ là điều kiện đa dạng hóa và nâng cao chất lượng dịch vụ cung cấp, nâng cao năng lực cạnh tranh của Công ty trên thị trường.

Bên cạnh hệ thống cơ sở hạ tầng hiện đại, hiện Công ty đang sở hữu đội ngũ nhân viên phục vụ chuyên nghiệp, được đào tạo một cách bài bản thông qua các chương trình tập huấn, kiểm tra chất lượng được sắp xếp rất khoa học. Công ty cũng đã xây dựng những quy tắc, quy định và hệ thống tài liệu hướng dẫn chi tiết tới từng nhân viên phục vụ, tạo cảm giác an toàn, thân thiện và làm hài lòng các du khách đến với DAM SEN WATER PARK.

4. Rủi ro hoạt động kinh doanh

➢ **Lĩnh vực kinh doanh:** Tốc độ phát triển của các loại hình kinh doanh dịch vụ vui chơi giải trí phụ thuộc phần lớn vào nhu cầu, thị hiếu vui chơi giải trí của du khách và các yếu tố này thường mang tính ngắn hạn nên có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty khi nhu cầu, thị hiếu của của khách hàng thay đổi. Hiện nay, DASECO chủ yếu tập trung vào dịch vụ vui chơi giải trí và thể thao dưới nước nên xét về yếu tố thị hiếu, nhu cầu của du khách thì không thật sự là một sự hạn chế đối với DASECO bởi những lý do sau:

- Với 26 trò chơi dưới nước và một hồ tạo sóng rộng 3.000m^2 có thể làm hài lòng những vị khách khó tính nhất bằng cách mang lại cho họ các trò chơi cảm giác nhẹ nhàng và sự thoải mái, thích hợp cho mọi lứa tuổi. Bên cạnh đó, những khu vườn tuyệt đẹp trên ốc đảo xanh sẽ rất thích hợp cho những buổi họp mặt bạn bè và gia đình, tổ chức các sự kiện, ngày hội gia đình của các Công ty.

- Hàng năm Công ty luôn thực hiện đầu tư thêm các trò chơi mới trong hệ thống trò chơi của mình nhưng giá vé vẫn không thay đổi. Điều này tạo cảm giác mới lạ, thích thú cho du khách khi tham gia vui chơi tại Công viên nước Đầm Sen.

- Bên cạnh các trò chơi hiện đại, trong năm 2005 Công viên đã đầu tư và đưa vào khai thác công viên khủng long và được sách kỷ lục Việt Nam ghi nhận là Công viên khủng long đầu tiên ở Việt Nam.

- Trong hoạt động cung cấp dịch vụ vui chơi giải trí, thể thao dưới nước của DASECO, Công ty chú trọng đến công tác đảm bảo an toàn tối đa cho du khách

khi tham gia các trò chơi tại Công viên nước Đầm Sen.

- Ngoài lĩnh vực kinh doanh du lịch và thương mại như hiện nay, DASECO cũng đang xúc tiến các dự án resort, khách sạn, nhà hàng tiệc cưới với tiềm năng phát triển khá lớn trong tương lai và triển khai hoạt động đầu tư tài chính qua đó gia tăng lợi nhuận và đa dạng hóa hoạt động kinh doanh của Công ty.

➢ **Mặt bằng kinh doanh:** Hiện tại, Công viên nước Đầm Sen đang được quyền sử dụng 19.300 m^2 với thời hạn 15 năm do UBND Thành phố cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2817/UB ngày 13/11/2003. Thời hạn sử dụng đất thuê đến ngày 02/07/2018 (thời gian thuê còn lại là 8 năm kể từ tháng 7 năm 2010). Đây cũng là rủi ro về kinh doanh của DASECO, tuy nhiên rủi ro này cũng đươc hạn chế bởi một số yếu tố sau: DASECO sẽ là đơn vị sử dụng đất được nhà nước xem xét cấp quyền sử dụng đất tiếp tục thuê lại tại địa điểm hiện tại, nếu DASECO đang là đơn vị sử dụng đất nhà nước có hiệu quả kinh tế , chấp hành đúng pháp luật về đất đai trong quá trình sử dụng và việc sử dụng đất đó phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt; hoặc DSECO sẽ tìm kiếm vị trí mặt bằng mới phù hợp để tiếp tục hoạt động kinh doanh dịch vụ giải trí – thể thao dưới nước. Các vấn đề tiếp tục thuê lại hay tìm kiếm mặt bằng kinh doanh mới khi thời hạn liên doanh chấm dứt sẽ do Đại hội đồng cổ đông Công ty quyết định trên cơ sở có lợi cho Công ty và cho cổ đông.

5. Rủi ro tỷ giá

Những năm gần đây, do nền kinh tế thế giới có nhiều biến động, đặc biệt là khủng hoảng tài chính toàn cầu, suy thoái kinh tế toàn cầu đã ảnh hưởng trực tiếp đến chính sách ổn định tiền tệ của Việt Nam. Tuy nhiên do Chính phủ Việt Nam triển khai đồng bộ các chính sách ổn định kinh tế vĩ mô một cách nhanh chóng, kịp thời và hiệu quả nên phần nào giới hạn sự tác động đến chính sách tiền tệ trong nước. Trong hoạt động kinh doanh và đầu tư của DASECO, ngoại trừ những khoản đầu tư mua sắm trang thiết bị trò chơi chuyên dùng do phải nhập khẩu hệ thống thiết bị trò chơi từ nước ngoài, hầu hết chi phí của DASECO là đồng Việt Nam do vậy những thiệt hại do biến động tỷ giá gây ra cũng được hạn chế.

6. Rủi ro khác

Các rủi ro khác như thiên tai, dịch hoạ, hoả hoạn .v.v... là những rủi ro bất khả kháng, nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại cho tài sản, con người và tình hình hoạt động chung của Công ty.

II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

1. Tổ chức niêm yết

Ông **Phạm Duy Hưng** Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Công Viên Nước Đầm Sen.

Ông **Đặng Ngọc Nghĩa** Chức vụ: Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Công Viên Nước Đầm Sen.

Ông **Đặng Ngọc Thiên Tử** Chức vụ: Trưởng ban kiểm soát Công ty Cổ phần Công Viên Nước Đầm Sen.

Ông **Nguyễn Quang Trường** Chức vụ: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Công Viên Nước Đầm Sen.

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản cáo bạch này là phù hợp với thực tế mà chúng tôi được biết, hoặc đã điều tra, thu thập một cách hợp lý.

2. Tổ chức tư vấn niêm yết

Ông **Võ Hữu Tuấn.** Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc Chi nhánh Tp.Hồ Chí Minh - Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt.

(Theo giấy ủy quyền số 13/2008/BVSC-UQ ngày 01/03/2008 của Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt)

Bản cáo bạch này là một phần của Hồ sơ đăng ký niêm yết cổ phiếu do Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt tham gia lập trên cơ sở hợp đồng tư vấn ký với Công ty Cổ phần Công Viên Nước Đầm Sen. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty Cổ phần Công Viên Nước Đầm Sen cung cấp.

III. CÁC KHÁI NIỆM

Công ty:	Công ty Cổ phần Công Viên Nước Đầm Sen
Tổ chức niêm yết:	Công ty Cổ phần Công Viên Nước Đầm Sen
DASECO:	Tên viết tắt Công ty Cổ phần Công Viên Nước Đầm Sen
Dam Sen water park:	Công viên nước Đầm Sen
UBCKNN:	Uỷ ban Chứng khoán Nhà nước
Sở GDCK TPHCM:	Sở Giao dịch Chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh
Điều lệ Công ty:	Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Công Viên Nước Đầm Sen
UBND:	Ủy ban nhân dân
TP.HCM:	Thành phố Hồ Chí Minh
CPSH:	Cổ phần sở hữu
HCCN:	Hạn chế chuyển nhượng
TSCĐ:	Tài sản cố định
GTCL:	Giá trị còn lại
CBCNV:	Cán bộ công nhân viên
TNHH:	Trách nhiệm hữu hạn
Giấy CNĐKKD:	Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh
Sở KH&ĐT TP.HCM:	Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh
CVNĐS:	Công viên nước Đầm Sen

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC NIÊM YẾT

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

1.1. Lịch sử hình thành và phát triển

Tiền thân Công ty Cổ phần Công Viên Nước Đầm Sen là Công ty TNHH Công Viên Nước Đầm Sen được liên doanh giữa Công ty Du lịch Phú Thọ - thuộc Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn và Công ty Tài chính Cổ phần Sài Gòn với số vốn ban đầu là 43,9 tỷ đồng hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực cung cấp dịch vụ vui chơi giải trí – thể thao dưới nước và liên kết với Công ty Dịch vụ Phú Thọ đầu tư khai thác các trò chơi tại Công viên Văn hóa Đầm Sen. Đến năm 2003 Công ty thực hiện chuyển đổi từ mô hình Công ty TNHH sang Công ty cổ phần. Trong quá trình hoạt động kinh doanh, để đáp

ứng nhu cầu vốn kinh doanh cũng như vốn đầu tư phát triển mở rộng mô hình kinh doanh, năm 2007 Công ty Cổ phần Công Viên Nước Đầm Sen thực hiện tăng vốn Điều lệ từ 43,9 tỷ đồng tăng lên 65 tỷ đồng và trong năm 2008 Công ty tăng vốn Điều lệ từ 65 tỷ đồng lên 84,5 tỷ đồng.

Quá trình hình thành và phát triển của Công ty được tóm tắt như sau:

- Ngày 29/08/1998, Công ty Cổ phần Công Viên Nước Đầm Sen được thành lập và đi vào hoạt động theo mô hình Công ty TNHH theo Giấy CNĐKKD số 045861 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp với số vốn ban đầu là 43,9 tỷ đồng, Công ty có chức năng hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực dịch vụ vui chơi, giải trí, thể thao dưới nước.

- Ngay từ những ngày đầu thành lập, Công ty đã nhanh chóng đi vào xây dựng, lắp đặt các thiết bị trò chơi hiện đại để cung cấp dịch vụ vui chơi giải trí, các trò chơi dưới nước theo tiêu chuẩn Châu Âu, hệ thống thiết bị được đặt hài hòa trong một vườn cảnh thiết kế theo phong cách phương đông. Công ty Cổ phần Công Viên Nước Đầm Sen được xem là một trong những công ty đầu tiên cung cấp các dịch vụ vui chơi giải trí và thể thao dưới nước tại Việt Nam, việc lắp đặt thành công hệ thống thiết bị hiện đại với 26 thiết bị trò chơi dưới nước và một hồ tạo sóng rộng 3.000m^2 thích hợp cho nhiều lứa tuổi tham gia từ các trò chơi cảm giác nhẹ nhàng như Dòng sông lười, Hồ tạo sóng, Hồ Massage, Dòng sông hoang dã đến những trò chơi cảm giác mạnh như máng trượt Kamikkaze, Tornado, Đu dây vượt thác, Ống đen vũ trụ, Cơn lốc tình yêu… sẽ mang lại cảm giác hưng phấn, dễ chịu cho mọi đối tượng tham gia trò chơi.

- Năm 2007, Công ty đã tăng vốn Điều lệ từ 43,9 tỷ đồng lên 55 tỷ đồng và 65 tỷ đồng qua 2 đợt phát hành để đáp ứng nhu cầu kinh doanh. So với thời kỳ đầu Công ty vừa mới thành lập, tốc độ phát triển đầu tư hiện nay của Công ty tăng gấp nhiều lần. Trong đó, có nhiều dự án giải trí mới hiện đại đang được Công ty tập trung đầu tư như đầu tư xây dựng Công viên Khủng long, đầu tư nâng cấp cải tạo và đầu tư mới các trò chơi trong Công viên nước Đầm Sen, đầu tư xây dựng nhà hàng máy lạnh với sức chứa 600 chỗ luôn sẵn sàng phục vụ khách hàng.

- Ngày 31/07/2008 Công ty đủ điều kiện và thực hiện đăng ký với UBCKNN, trở thành Công ty Đại chúng theo qui định.

- Ngày 25/12/2008 Công ty tăng vốn từ 65 tỷ lên 84,5 tỷ đồng từ nguồn thặng dư cổ phần của đợt phát hành lần trước để cơ cấu lại nguồn vốn.

- Trong quá trình hoạt động kinh doanh của mình, Công viên nước Đầm Sen luôn

quan tâm đến những hoạt động xã hội phục vụ cho nhu cầu sinh hoạt, vui chơi vận động của lứa tuổi thanh thiếu niên bằng cách tổ chức tổ chức các hội thi như hàng năm kết hợp với Sở Giáo dục và Đào tạo tổ chức liên hoan nhóm ca khúc "Chú ve con" cho toàn khối học sinh phổ thông trung học toàn thành, kết hợp với cơ quan đoàn thể tổ chức các hội thi tô màu, vẽ tranh cho các cháu thiếu nhi, tổ chức hội thao, trò chơi vận động cho CBCNV trong các dịp tổng kết, ngày hội gia đình.

- Với những tiến bộ và những thành quả đạt được như trên, có thể nhận thấy rằng, DASECO ngày càng khẳng định được thương hiệu của mình trên thị trường vui chơi giải trí tại khu vực Thành phố Hồ Chí Minh. Những thành quả đáng ghi nhận của Công ty trong thời gian qua:

  - Các trò chơi máng trượt tại công viên đạt tiêu chuẩn Châu Âu và được Bộ lao động – Thương binh và xã hội cấp giấy chứng nhận an toàn kỹ thuật.
  - Bằng công nhận đơn vị văn hóa của UBND TP.HCM.
  - Bằng khen UBND TP.HCM hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ 2004.
  - Bằng khen UBND TP.HCM đã có thành tích trong công tác ủng hộ giúp đỡ học sinh nghèo hiếu học, đóng góp tích cực sự nghiệp Giáo dục – Đào tạo của Thành phố (Nhân kỷ niệm 5 năm thành lập Công ty 1999- 2004).
  - Giấy khen của Cục thuế TP.HCM và Tổng Cục Thuế năm 2006, 2007, và năm 2008.
  - Sách kỷ lục Việt Nam: Công viên Khủng long đầu tiên tại Việt Nam.

Một số hình ảnh về giải thưởng, bằng khen của DASECO
(Xem trang sau)

Một số hình ảnh về giải thưởng, bằng khen của DASECO

1.2. Thông tin chung về Công ty

- Tên Công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐẦM SEN
- Tên tiếng Anh: DAM SEN WATER PARK CORPORATION
- Tên giao dịch: DASECO
- Logo của Công ty:
- Trụ sở chính: 03 Hòa Bình, Phường 3, Quận 11, Tp. Hồ Chí Minh
- Điện thoại: (04-8) 38 588 418 Fax: (04-8) 38 588 419
- Vốn điều lệ: 84.500.000.000 VND (Tám mươi bốn tỷ năm trăm triệu đồng)
- Website: www.damsenwaterpark.com.vn
- Email: damsenwaterpark@hcm.vnn.vn
- Giấy CNĐKKD: Số 4103001384 do Sở KH&ĐT TP.HCM cấp, đăng ký lần đầu ngày 03/01/2003, đăng ký bổ sung lần thứ 06 ngày 29/07/2009.
- 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 và quốc tế *(phải thực hiện theo qui định của pháp luật)*.
  - Vận chuyển hành khách bằng taxi *(chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo qui 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 qui 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 qui 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.Hồ Chí Minh)*.

Hình ảnh mặt trước của Công ty Cổ phần Công Viên Nước Đầm Sen

2. Quá trình tăng vốn của Công ty Cổ phần Công Viên Nước Đầm Sen

Thời điểm	Tăng thêm (Triệu đồng)	Nguồn tăng	Vốn điều lệ (Triệu đồng)	Mục đích phát hành
Thành lập Công ty TNHH Công Viên Nước Đầm Sen ngày 29/08/1998			43.900	
Chuyển đổi sang Công ty cổ phần ngày 03/01/2003			43.900	
- *Lần 1:* Thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ ngày 05/01/2007	11.100	Phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ góp vốn và CBCNV Công ty.	55.000	Cơ cấu lại nguồn vốn, bổ sung vốn kinh doanh.
- *Lần 2:* Thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ ngày 17/12/2007	10.000	Phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu và CBCNV Công ty.	65.000	Cơ cấu lại nguồn vốn, bổ sung vốn kinh doanh.
Ngày 31/07/2008 Công ty trở thành Công ty Đại chúng				

Thời điểm	Tăng thêm (Triệu đồng)	Nguồn tăng	Vốn điều lệ (Triệu đồng)	Mục đích phát hành
Thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường ngày 08/12/2008 và được chấp thuận của UBCKNN ngày 25/12/2008	19.500	Phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu từ nguồn thặng dư vốn	84.500	Cơ cấu lại nguồn vốn, bổ sung vốn kinh doanh.

Chi tiết quá trình tăng vốn của DASECO

- **Trước thời điểm DASECO trở thành Công ty Đại chúng**

  - *Tăng vốn đợt 1* ngày *05/01/2007*: Thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ của Công ty ngày 05/01/2007. Công ty đã thực hiện tăng Vốn điều lệ từ 43,9 tỷ đồng lên 55 tỷ đồng.

    - Tổng số cổ phần phát hành: 111.000 cổ phần
    - Mệnh giá: 100.000 đồng
    - Tổng giá trị phát hành: 11.100.000.000 đồng
    - Mục đích phát hành: Cơ cấu lại nguồn vốn Công ty
    - Đối tượng và phương thức phát hành: (1) Phát hành 61.000 cổ phần với giá bán là 150.000 đồng/cổ phần, cụ thể là phát hành 43.900 cổ phần cho CBCNV Công ty; 17.100 cổ phần cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban điều hành Công ty. (2) Phát hành 50.000 cổ phần theo phương thức chào bán giá cạnh tranh cho các nhà đầu tư là cổ đông hiện hữu với giá bán khởi điểm là 350.000 đồng/cổ phần (giá đấu bình quân là 432.000 đồng/cổ phần).
    - Tổng số tiền thu được từ đợt phát hành: 30.750.000.000 đồng

  - *Tăng vốn đợt 2 ngày 17/12/2007*: Thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ ngày 17/12/2007, Công ty đã tăng vốn điều lệ từ 55 tỷ đồng lên 65 tỷ đồng.

    - Tổng số cổ phần phát hành: 1.000.000 cổ phần
    - Mệnh giá: 10.000 đồng
    - Mục đích phát hành: Đầu tư, đổi mới các trò chơi trong Công viên
    - Đối tượng và phương thức phát hành: (1) Phát hành 660.000 cổ phần với

giá bán bằng mệnh giá cho các cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 10 : 1,2. (2) Phát hành 340.000 cổ phần với giá bán theo mệnh giá cho HĐQT, BKS, Ban điều hành và CBCNV trong Công ty.

- Tổng số tiền thu được từ đợt phát hành: 10.000.000.000 đồng

- **Sau thời điểm trở thành Công ty Đại chúng**

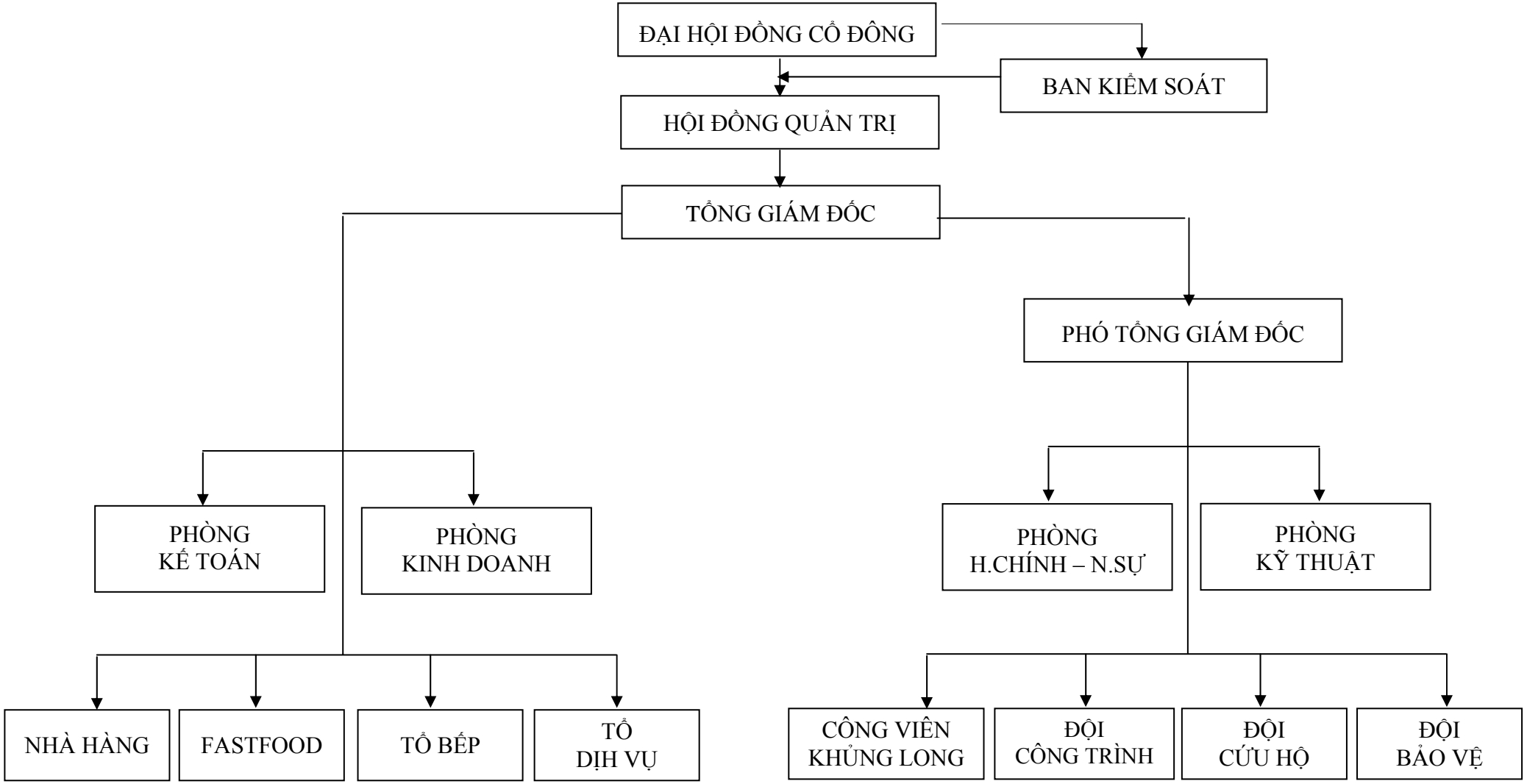
Thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường của Công ty ngày 08/12/2008 và được sự chấp thuận của UBCKNN ngày 25/12/2008. Công ty đã thực hiện tăng Vốn điều lệ từ 65 tỷ đồng lên 84,5 tỷ đồng từ nguồn thặng dư vốn. Cụ thể như sau:

- Tổng số cổ phần phát hành thêm: 1.950.000 cổ phần
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần
- Phương thức phát hành: cổ phiếu thưởng
- Tỷ lệ phát hành cổ phiếu thưởng là 10:3 (tương ứng 30% vốn điều lệ)
- Mục đích phát hành: Cơ cấu lại nguồn vốn Công ty
- Đối tượng phát hành: Cổ đông hiện hữu
- Tổng số cổ phần sau khi phát hành: 8.450.000 cổ phần
- Tổng giá trị cổ phần sau khi phát hành: 84.500.000.000 đồng

3. Cơ cấu bộ máy quản lý công ty

Công ty Cổ phần Công Viên Nước Đầm Sen được tổ chức và hoạt động tuân thủ theo Luật Doanh nghiệp đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa IX kỳ họp thứ VIII thông qua ngày 29/11/2005, các luật khác có liên quan và Điều lệ Công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 01/03/2008 và là cơ sở chi phối mọi hoạt động của Công ty.

3.1 Sơ đồ bộ máy quản lý Công ty



3.2 Diễn giải cơ cấu bộ máy quản lý Công ty

- **Đại hội đồng cổ đông:** Đại hội đồng cổ đông là cơ quan quyền lực cao nhất của Công ty, bao gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết và người được cổ đông ủy quyền.

- **Hội đồng Quản trị:** Hội đồng quản trị do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, là cơ quan quản lý cao nhất của Công ty. Hiện tại Hội đồng quản trị Công ty có 6 thành viên, nhiệm kỳ Hội đồng quản trị là 5 năm, nhiệm kỳ mỗi thành viên không quá 5 năm và thành viên Hội đồng quản trị được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.

- **Ban kiểm soát:** Ban kiểm soát do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong điều hành hoạt động kinh doanh và báo cáo tài chính của Công ty. Ban kiểm soát Công ty có 3 thành viên, nhiệm kỳ Ban kiểm soát là 5 năm, nhiệm kỳ mỗi thành viên không quá 5 năm và thành viên Ban kiểm soát được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.

- **Ban Tổng Giám đốc:** Tổng Giám đốc do Hội đồng quản trị bổ nhiệm, có nhiệm vụ tổ chức điều hành và quản lý mọi hoạt động sản xuất kinh doanh hàng ngày của Công ty theo những chiến lược và kế hoạch và các nghị quyết, quy chế đã được Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị thông qua, tuân thủ các quy định của pháp luật.

Hiện tại, bộ máy hoạt động của Công ty được tổ chức gọn nhẹ và hoạt động hiệu quả. Công ty có một Tổng Giám đốc Điều hành; 1 Phó Tổng Giám đốc Phụ trách kỹ thuật và các phòng ban nghiệp vụ như sau:

- **Phòng Hành Chính – Nhân sự:** Chịu trách nhiệm hoạch định và tổ chức thực hiện các hoạt động về công tác cán bộ, nhân sự, tiền lương, thi đua khen thưởng, thực hiện các chế độ chính sách cho người lao động. Công tác quản trị hành chính, pháp chế, công nghệ thông tin của Công ty.
- **Phòng Tài chính - Kế toán:** Tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc về công tác kế toán - tài chính - thống kê, chịu trách nhiệm về việc hoạch toán kế toán, tổ chức hệ thống chứng từ theo đúng quy định Nhà nước và đồng thời Phòng Tài chính kế toán tham gia kiểm soát dòng tiền, xem xét và đề xuất các phương án huy động vốn cho sản xuất kinh doanh cũng như các dự án đầu tư, xác lập báo cáo tài chính, báo cáo thuế theo quy định của pháp luật.
- **Phòng kinh doanh:** Tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc về công tác phát triển các sản phẩm dịch vụ cung cấp cho khách hàng, chịu trách nhiệm về hoạt động kinh

doanh theo kế hoạch do Ban Tổng Giám đốc đề ra. Đồng thời Phòng Kinh doanh có nhiệm vụ duy trì quan hệ khách hàng và mở rộng nguồn khách hàng, phát triển nguồn khách hàng tiềm năng. Nghiên cứu chiến lược, chính sách bán hàng, cải tiến quy trình bán hàng, tình hình thị trường vui chơi giải trí, hoạt động thể thao dưới nước và tham mưu cho Ban Tổng Giám Đốc về thiết kế sản phẩm, giá bán, đào tạo, nắm bắt thông tin về chính sách xu hướng phát triển của dịch vụ.

- **Phòng kỹ thuật:** Chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn hệ thống điện nước, phát triển mảng xanh, cảnh quan công viên. Đồng thời quản lý vận hành máy móc thiết bị được an toàn và tiết kiệm chi phí điện, nước, vật tư, hóa chất để tránh lãng phí; Xây dựng cảnh quan môi trường: tăng cường bóng mát thiên nhiên, bóng mát nhân tạo, sửa chữa thiết bị máng trượt, hồ bơi; Nhận chuyển giao kỹ thuật, bí quyết công nghệ kèm theo các dự án đầu tư của Công ty; Tiếp cận và nghiên cứu ứng dụng thành tựu mới trong kỹ thuật, công nghệ vào hoạt động cung cấp dịch vụ của Công ty. Chủ trì triển khai thử nghiệm ở dạng mô hình, hoàn chỉnh quy trình sản xuất thử nghiệm và chuyển giao để đưa vào khai thác dịch vụ mới/công nghệ mới.

- **Các Tổ nghiệp vụ khác:** Thực hiện các nghiệp vụ theo qui trình nghiệp vụ của từng bộ phận và chịu sự chỉ đạo trực tiếp từ Ban Tổng Giám đốc.

4. Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% vốn cổ phần trở lên; Danh sách cổ đông sáng lập và tỉ lệ cổ phần nắm giữ; Cơ cấu cổ đông của Công ty

4.1. Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% vốn cổ phần trở lên tại thời điểm 20/07/2010

Stt	Cổ đông	Địa chỉ	Số ĐKKD/ CMND	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Công ty TNHH một thành viên Dịch vụ Du Lịch Phú Thọ	15 Đường số 2 Cư xá Lữ Gia, P.15, Quận 11, Tp.HCM	4104000184	2.833.871	33,54%
2	Ngân hàng TMCP Việt Á	115-121 Nguyễn Công Trứ, P. Nguyễn Thái Bình, Quận 1 Tp.HCM	4103001665	1.917.450	22,69%
Tổng cộng				**4.751.321**	**56,23%**

Nguồn:Danh sách cổ đông DASECO

4.2. Danh sách cổ đông sáng lập của Công ty Cổ phần Công Viên Nước Đầm Sen

Stt	Cổ đông	Quyết định thành lập	Chuyển sang Công ty cổ phần ngày 03/01/2003		CPSH tại thời điểm 20/07/2010	
			VĐL: 51,153 tỷ đồng		VĐL: 84,5 tỷ đồng	
			CPSH (Phổ thông)	Tỷ lệ (%)	CPSH (Phổ thông)	Tỷ lệ (%)
1	Công ty TNHH 1 TV Dịch vụ Du Lịch Phú Thọ	4104000184 Sở KH&ĐT Tp.HCM	1.769.300	34,59%	2.833.871	33,54%
2	Ngân hàng TMCP Việt Á	4103001665 Sở KH&ĐT Tp.HCM	1.381.000	27,00%	1.917.450	22,69%
3	Bà: Lê Thị Mỹ Sương	020354985	10.000	0,19%	24.024	0,28%

Nguồn: Danh sách cổ đông DASECO

Theo quy định của Luật Doanh nghiệp. Sau 3 năm kể từ thời điểm thành lập (đến thời điểm 03/01/2006), toàn bộ cổ phiếu của cổ đông sáng lập Công ty Cổ phần Công Viên Nước Đầm Sen sẽ được quyền tự do chuyển nhượng.

4.3. Cơ cấu cổ đông của Công ty tại thời điểm 20/07/2010

Stt	Danh mục	Giá trị (VNĐ)	Tỷ lệ (%)	Cơ cấu cổ đông	
				cổ đông Tổ chức	cổ đông Cá nhân
A	**Vốn cổ phần:**	**84.500.000.000**	**100,00%**	**4**	**335**
1	Cổ đông sở hữu trên 5% cổ phiếu có quyền biểu quyết	47.513.210.000	56,23%	2	0
2	Cổ đông sở hữu từ 1%-5% cổ phiếu có quyền biểu quyết	3.589.040.000	4,25%	0	3
3	Cổ đông sở hữu dưới 1% cổ phiếu có quyền biểu quyết	33.397.750.000	39,52%	2	332
B	**Trong đó:**				
1	- Vốn nhà nước	0	0%	0	0
2	- Vốn nước ngoài	0	0%	0	0

Nguồn: Danh sách cổ đông DASECO

5. Danh sách công ty mẹ và công ty con của tổ chức niêm yết, những công ty mà tổ chức niêm yết đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức niêm yết.

- Những Công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức niêm yết: Không có.

- Tổ chức niêm yết nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Công ty khác: Không có.

6. Hoạt động kinh doanh

6.1. Các nhóm dịch vụ chính của Công ty

Công viên nước Đầm Sen được xây dựng trên diện tích rộng gần 3 ha nằm trong tổng thể gần 40 ha của khu vui chơi giải trí Công viên Văn hóa Đầm Sen. Khu vui chơi Công viên nước Đầm Sen là một dự án vui chơi giải trí đã được ngành du lịch quy hoạch và là dự án phát triển của Thành phố Hồ Chí Minh. Đây sẽ là điểm nhấn cho sự phát triển ngành du lịch – vui chơi giải trí và sẽ là Trung tâm vui chơi giải trí, hoạt động giao lưu văn hóa của Thành phố. Công viên nước Đầm Sen sẽ mang đến cho quý khách những giây phút thư giãn lành mạnh và yên bình với nhiều hoạt động giải trí thú vị.

Trong tương lai gần, DASECO với mục tiêu trở thành trung tâm vui chơi giải trí – thể thao dưới nước hiện đại nhất Việt Nam, qua đó nâng cao khả năng cạnh tranh với các khu du lịch tầm cỡ ở khu vực như Singapore, Thái Lan, Inndonesia,... DASECO có chính sách tiếp thị và bán hàng nhằm thu hút du khách nội địa cũng như du khách nước ngoài và người Việt từ nước ngoài trở về thăm quê hương mong muốn có điểm vui chơi giải trí tại thành phố Hồ Chí Minh.

Theo thống kê của Công ty, số lượng khách quốc tế tham quan theo tour ngày càng tăng và chiếm tỷ trọng ngày càng cao trong cơ cấu khách tham quan – vui chơi giải trí tại Công viên nước Đầm Sen.

- Một số chỉ tiêu về khách tham quan vui chơi giải trí qua các năm

Chỉ tiêu	Năm 2005	Năm 2006	Năm 2007	Năm 2008	Năm 2009
Tổng cộng	**999.603**	**1.245.575**	**1.236.374**	**1.221.190**	**1.139.186**
Công viên nước Đầm Sen					
Khách đoàn (Vé)	222.181	253.425	258.703	274.506	264.370
Khách lẻ (Vé)	578.177	694.449	697.118	703.259	653.779
Cộng	**800.358**	**947.874**	**955.821**	**977.765**	**918.149**

Chỉ tiêu	Năm 2005	Năm 2006	Năm 2007	Năm 2008	Năm 2009
Công viên Khủng long					
Khách đoàn (Vé)	8.225	23.266	34.901	38.890	54.192
Khách lẻ (Vé)	191.020	274.435	245.652	204.535	166.845
Cộng	**199.245**	**297.701**	**280.553**	**243.425**	**221.037**

Hoạt động kinh doanh của DASECO được chia thành 03 khu vực bao gồm: (1) Hoạt động kinh doanh dịch vụ vui chơi giải trí: Công viên nước và Công viên khủng long; (2) Hoạt động kinh doanh ăn uống và dịch vụ nhà hàng: Quầy phục vụ Fastfood và nhà hàng – tiệc cưới; (3) Dịch vụ khác: dịch vụ gửi đồ, dịch vụ cho thuê đồ tắm, chụp hình lưu niệm và các dịch vụ khác.

Sơ đồ mặt bằng của Công Viên Nước Đầm Sen

6.1.1 Hoạt động kinh doanh dịch vụ vui chơi giải trí

❖ ***Công viên nước***

Công viên nước Đầm Sen luôn hấp dẫn du khách với 26 thiết bị trò chơi dưới nước độc đáo và một hồ tạo sóng rộng 3.000m^2 nằm dưới rừng cây xanh mát. Đến với Công viên Nước Đầm Sen, du khách sẽ được thử thách cùng các trò chơi cảm giác mạnh như: máng trượt cao tốc Kamikaze cao 19m, hay sẽ trở thành Tazan trong phim trường của trò chơi đu dây vượt thác, với du khách thích trò chơi cảm giác nhẹ nhàng êm ái hơn có thể thả mình dưới Dòng sông lười trôi bồng bềnh hay thật sự thư giãn với hồ Massage giữa thiên nhiên xanh mát.

Để đem đến cho du khách nhiều cảm giác mới lạ, hấp hẫn qua các trò chơi trong công viên. Hàng năm, Công viên luôn đầu tư, nâng cấp nhiều trò chơi mới như: máng trượt siêu tốc Tornado cao 20m, dài 119m; máng trượt phao ba Black Thunder với các hiệu ứng âm thanh ánh sáng đặc sắc; máng trượt thảm Multi Slide với 4 đường trượt để du khách có thể thi thố tài năng xem ai là người trượt nhanh nhất; máng trượt Love Storm cao 12m với 3 vòng xoắn độc đáo. Sự mới hạ, hấp dẫn của các trò chơi mới chắc chắn sẽ đem đến cho du khách nhiều cảm giác đặc biệt thú vị.

❖ ***Công viên khủng long***

Công viên khủng long được Công ty xây dựng trong khuôn viên Công viên Văn hóa Đầm Sen nằm cạnh sân khấu nhạc nước trong Công Viên Văn Hóa Đầm Sen với diện tích 5.000m^2 với tổng kinh phí đầu tư cho công trình này là 15 tỷ đồng. Công viên khủng long được đưa vào hoạt động từ năm 2005 với các hạng mục tiêu biểu như: Nhà trưng bày khủng long hóa thạch, giới thiệu một số loài khủng long tiêu biểu, trong đó nổi bật là hai mô hình bộ xương khủng long lớn được thực hiện dựa trên các số liệu thật của những bộ xương khủng long hóa thạch; Các điểm sách tư liệu phục vụ người xem tìm hiểu đời sống của các loài khủng long.

Ngoài hai hạng mục trên, sức hấp dẫn của công viên khủng long nằm ở các công trình được xây dựng quy mô theo phối cảnh thiên nhiên thời tiền sử với hơn 100 con khủng long lớn nhỏ, trong đó có những con cao đến 10m, dài 12m được chế tạo hoàn toàn tự động, khủng long có thể cử động mô phỏng một cách sinh động và cuốn hút bởi hiệu ứng về âm thanh và ánh sáng giúp người xem có một cảm nhận thật nhất về đời sống của một loài vật tiền sử khổng lồ đã từng có mặt trên trái đất các đây hàng triệu năm.

Đến Công viên khủng long, hành trình tham quan công viên của du khách sẽ đi vòng theo con sông chảy vòng khép kín bằng thuyền composite được thiết kế đặc biệt để di chuyển bằng lực đẩy của dòng nước, đưa người xem qua các khu vực khác nhau, từ những cánh

đồng cỏ, những dòng sông xanh mát với những con khủng long ăn cỏ to lớn với cổ dài 8m đang ăn cỏ, uống nước, khủng long đẻ trứng đến những cái hang đen ngòm với bầy khủng long to lớn thuộc dòng khủng long ăn thịt đang gào thét..., qua nhiều đoạn thác gập gềnh, với những đợt tấn công bất ngờ của khủng long, du khách mới kết thúc hành trình của mình giữa một cánh đồng hoa bát ngát.

6.1.2 Hoạt động kinh doanh dịch vụ ăn uống, nhà hàng – tiệc cưới

Công viên sở hữu một nhà hàng máy lạnh có sức chứa hơn 400 khách và một nhà hàng sân vườn với không gian thoáng mát có sức chứa 600 khách, các nhà hàng này chuyên tổ chức tiệc cưới mang đậm phong cách Á – Âu, với đội ngũ đầu bếp chuyên nghiệp, luôn cập nhật và đổi mới những món ăn ngon lạ, hợp khẩu vị khách hàng.

Quầy thức ăn nhanh của Công ty được bố trí tại 3 vị trí hợp lý trong công viên với nhiều món ăn ngon, phong phú, đa dạng với nhiều loại nước giải khát tươi mát và bổ dưỡng sẽ mang lại sự sảng khoái cho quý khách. Tại các quầy đều có khu vực riêng thoáng mát để quý khách thưởng thức các món ăn do mình tự chọn. Doanh thu hoạt động kinh doanh dịch vụ nhà hàng – tiệc cưới của Công ty năm sau luôn cao hơn năm trước.

6.1.3 Dịch vụ khác:

Ngoài các nhóm kinh doanh chính, Công ty còn có các mảng kinh doanh dịch vụ khác như dịch vụ gửi đồ, cho thuê đồ tắm, bán hàng lưu niệm, chụp ảnh, cho thuê quảng cáo trong công viên.

Một số hình ảnh dịch vụ vui chơi giải trí tại Công viên nước Đầm Sen

(Xem trang sau)

Máng trượt siêu tốc

Dòng sông hoang dã

Máng trượt khổng lồ

Máng trượt xoắn đôi

Dòng sông lười

Hồ massage

Lỗ đen vũ trụ

Đu dây vượt thác

Biển nhân tạo

Khu thiếu nhi

Cụm máng trượt đầu tư cải tạo mới

Vòng xoáy không gian

Khu nhà hàng tiệc cưới

Khu Nhà hàng sân vườn với sức chứa hơn 600 chỗ

Máng trượt 4 làn

Trò chơi Twister - Space Bowl

Máng trượt Boomerang

Công viên khủng long

Khu ẩm thực Công viên nước Đầm Sen

Quầy fast food

Quầy cho thuê đồ tắm

Quầy cho thuê tủ gửi đồ

Quầy bán hàng lưu niệm

6.2. Cơ cấu doanh thu lợi nhuận theo nhóm sản phẩm - dịch vụ qua các năm

6.2.1 Cơ cấu doanh thu theo nhóm sản phẩm qua các năm

Chỉ tiêu	Năm 2008		Năm 2009		6T/2010	
	Giá trị (Tr.đồng)	Tỷ trọng	Giá trị (Tr.đồng)	Tỷ trọng	Giá trị (Tr.đồng)	Tỷ trọng
1. Dịch vụ vui chơi giải trí	58.794	72,69%	60.041	72,33%	49.449	74,52%
2. Dịch vụ nhà hàng	19.588	24,22%	20.308	24,46%	15.215	22,93%
3. Dịch vụ khác	2.504	3,10%	2.664	3,21%	1.691	2,55%
Tổng cộng	**80.886**	**100,00%**	**83.013**	**100,00%**	**66.355**	**100,00%**

Nguồn:DASECO

Theo thống kê của Công ty, qua các năm gần đây, lượng du khách đến tham quan, vui chơi hàng năm ước khoảng một triệu lượt khách tham quan vui chơi giải trí. Đây là một thành công của Công ty khi tập trung đầu tư và phát triển các trò chơi mới lạ tại công viên nhằm thu hút sự quan tâm của du khách đến tham quan vui chơi giải trí tại Công viên nước Đầm Sen.

Hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2009 với tổng doanh đạt 83 tỷ đồng, tăng 2,63% so với doanh thu năm 2008. Xét về tỷ trọng theo nhóm sản phẩm trên doanh thu thuần năm 2009, mảng kinh doanh chính là dịch vụ vui chơi giải trí chiếm 72,33% trên doanh thu thuần; tiếp theo là dịch vụ nhà hàng – tiệc cưới là hơn 24,46% và dịch vụ khác là 3,21%. Đến thời điểm 6 tháng đầu năm 2010, doanh thu Công ty là hơn 49 tỷ đồng, đạt 58,13% kế hoạch cả năm.

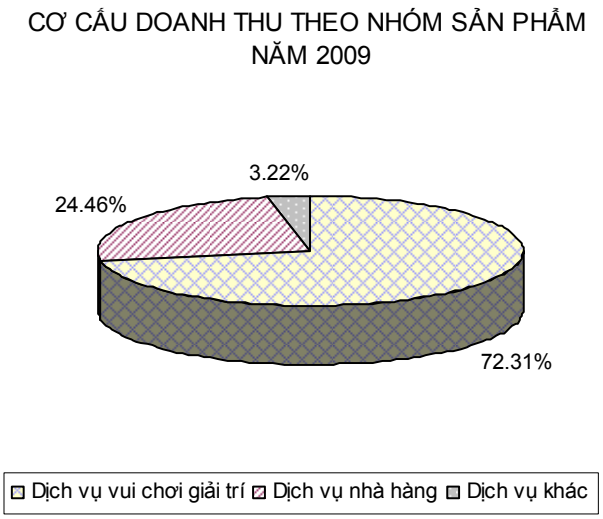
6.2.2 Cơ cấu lãi gộp các sản phẩm qua các năm

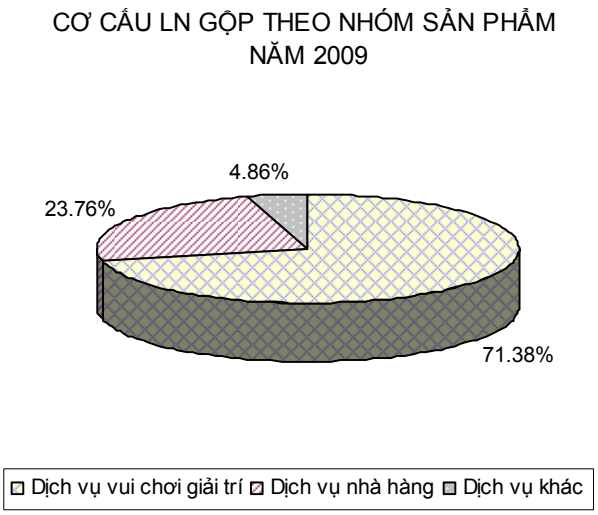
Chỉ tiêu	Năm 2008		Năm 2009		6T/2010	
	Giá trị (Tr.đồng)	Tỷ trọng	Giá trị (Tr.đồng)	Tỷ trọng	Giá trị (Tr.đồng)	Tỷ trọng
1. Dịch vụ vui chơi giải trí	30.420	73,26%	29.983	71,38%	30.360	77,07%
2. Dịch vụ nhà hàng	9.152	22,04%	9.982	23,76%	7.725	19,61%
3. Dịch vụ khác	1.952	4,70%	2.040	4,86%	1.310	3,32%
Tổng cộng	**41.524**	**100,00%**	**42.005**	**100,00%**	**39.395**	**100,00%**

Nguồn:DASECO

Trong năm 2009, Lợi nhuận gộp của DASECO đạt hơn 42 tỷ đồng, tăng 1,16% so với năm 2008. Về cơ cấu lợi nhuận gộp theo nhóm sản phẩm của Công ty lần lượt là dịch vụ vui chơi giải trí chiếm hơn 82,38%/ tổng lợi nhuận gộp, dịch vụ nhà hàng là 12,15% và dịch vụ khác là 5,48%. Đến 6 tháng đầu năm 2010, lãi gộp chiếm gần 40,00% so với doanh thu. Điều này phản ánh tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty khá hiệu quả với chi phí kinh doanh thấp.

BIỂU ĐỒ CƠ CẤU DOANH THU – LỢI NHUẬN GỘP NĂM 2009 CỦA CÔNG TY





6.3. Nguyên vật liệu

❖ Nguồn nguyên liệu:

Do tính chất đặc thù của ngành dịch vụ – giải trí của Công ty Cổ phần Công Viên Nước Đầm Sen là cung cấp dịch vụ nhà hàng – tiệc cưới, vui chơi giải trí – thể thao dưới nước nên nguồn nguyên liệu phục vụ cho hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu là thực phẩm, nước giải khát phục vụ cho dịch vụ nhà hàng tiệc cưới, fastfood; Nguyên phụ liệu cung cấp cho các trò chơi thể thao dưới nước chủ yếu là các loại vật tư, hóa chất chuyên dụng dành cho việc xử lý các tạp chất trong nguồn nước. Chi phí này chỉ chiếm tỷ trọng tương đối thấp trong hoạt động chính của Công ty.

❖ Sự ổn định của các nguồn cung cấp nguyên liệu:

Để đảm bảo cho việc cung cấp nguồn nguyên liệu phục vụ cho hoạt động kinh doanh được ổn định, Công ty đã lựa chọn một số nhà cung cấp lớn có uy tín tại Tp. Hồ Chí Minh để ký hợp đồng cung cấp nguyên liệu dài hạn. Mặt khác, trên thị trường cung cấp nguyên liệu hiện nay rất đa dạng, giá cả cạnh tranh, chất lượng đảm bảo và nguồn nguyên liệu rất dồi dào nên đảm bảo được nguồn nguyên liệu ổn định cung cấp cho hoạt động kinh doanh của Công ty.

❖ Ảnh hưởng của giá cả, nguyên vật liệu tới doanh thu lợi nhuận:

Theo cơ cấu chi phí nguyên liệu của Công ty, chi phí nguyên vật liệu trực tiếp chiếm tỷ lệ không lớn, khoảng 10 – 30% (chủ yếu là dịch vụ nhà hàng tiệc cưới – dịch vụ fastfood)

giá vốn hàng bán tùy theo từng mảng dịch vụ. Do chi phí nguyên vật liệu chiếm tỷ trọng thấp trong giá vốn hàng bán nên ảnh hưởng của biến động giá cả nguyên vật liệu không ảnh hưởng đáng kể đến doanh thu, lợi nhuận của Công ty.

6.4. Chi phí cho hoạt động cung cấp dịch vụ

Trong hoạt động kinh doanh của mỗi công ty, với việc hạn chế tối chi phí, tối đa hóa doanh thu và lợi nhuận là mục tiêu mà một trong những mục tiêu mà Công ty đã đề ra. DASECO thực hiện kiểm soát các chi phí bằng việc kiểm soát quá trình cung cấp các dịch vụ theo quy trình cung cấp các dịch vụ theo từng nhóm được thiết lập cụ thể, chặt chẽ và đồng bộ, đảm bảo thực hiện công việc đúng ở mọi khâu theo qui trình đề ra ngay từ ban đầu nhằm tiết kiệm chi phí.

Chi phí cho hoạt động cung cấp dịch vụ của doanh nghiệp bao gồm chi phí về giá vốn hàng bán, chi phí bán hàng và chi phí quản lý. Tình hình chi phí của Công ty qua các năm như sau:

❖ Tỷ trọng các khoản mục chi phí của Công ty so với doanh thu thuần:

Khoản mục	Năm 2008		Năm 2009		6T/2010	
	Giá trị (Tr.đồng)	Tỷ trọng /DTT	Giá trị (Tr.đồng)	Tỷ trọng /DTT	Giá trị (Tr.đồng)	Tỷ trọng /DTT
Giá vốn hàng bán	39.362	48,66%	41.008	49,40%	26.959	40,63%
Chi phí bán hàng	6.453	7,98%	6.993	8,42%	4.124	6,21%
Chi phí quản lý DN	4.669	5,77%	5.350	6,45%	3.895	5,87%
Tổng cộng	**50.484**	**62,41%**	**53.351**	**64,27%**	**34.978**	**52,71%**

Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2008, 2009 và BCTC 6 tháng năm 2010 của DASECO

❖ Sự biến động các khoản mục chi phí trong 2 năm gần nhất

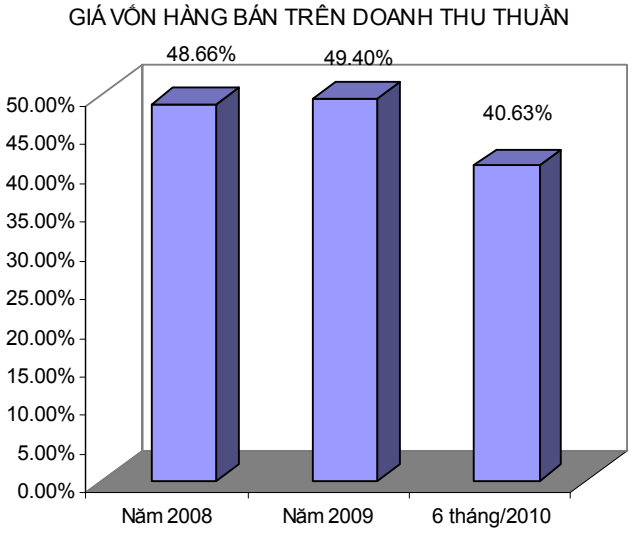
Khoản mục	Năm 2008		Năm 2009		6T/2010	
	Giá trị (Tr. đồng)	% tăng giảm so với năm 2007	Giá trị (Tr. đồng)	% tăng giảm so với năm 2008	Giá trị (Tr. đồng)	% tăng giảm so với 6T/2009
Giá vốn hàng bán	39.362	+12,70%	41.008	+4,18%	26.959	+20,04%
Chi phí bán hàng	6.453	+23,76%	6.993	+8,37%	4.124	+5,79%

Khoản mục	Năm 2008		Năm 2009		6T/2010	
	Giá trị (Tr. đồng)	% tăng giảm so với năm 2007	Giá trị (Tr. đồng)	% tăng giảm so với năm 2008	Giá trị (Tr. đồng)	% tăng giảm so với 6T/2009
Chi phí QLDN	4.669	+21,42%	5.350	+14,59%	3.895	+24,11%
Tổng cộng	**50.484**		**53.351**		**34.978**	

Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2008, 2009 và BCTC 6 tháng năm 2010 của DASECO

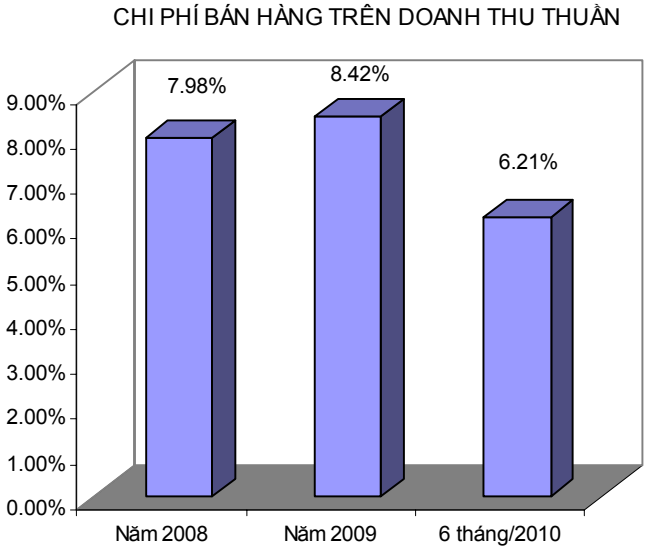
- ***Chi phí giá vốn hàng bán***

Chi phí giá vốn hàng bán của Công ty bao gồm các chi phí chủ yếu như chi phí nguyên vật liệu, thực phẩm cho nhà hàng – tiệc cưới, quầy fastfood, hàng hóa phục vụ kinh doanh trong công viên, chi phí nhân viên, chi phí dịch vụ mua ngoài... Do đặt thù của Công ty là cung cấp dịch vụ vui chơi giải trí nên chi phí khấu hao tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được đưa vào giá vốn hàng bán. Trong cơ cấu chi phí bán hàng, tỷ lệ trích khấu hao tài sản chiếm khoảng 20% chi phí giá vốn, tương đương 8,3 tỷ đồng.



- ***Chi phí bán hàng***

Xét về chi phí bán hàng của Công ty trong năm 2009 là 6,9 tỷ đồng, chiếm 8,42% tỷ trọng chi phí trên doanh thu thuần. Chi phí bán hàng trong năm tăng 8,37% so với năm trước (năm 2008) do chi phí bán hàng của Công ty được hạch toán bao gồm các khoản như chi phí lương, BHXH, BHYT, chi phí quảng cáo, chi phí khuyến mãi, và chi phí tổ chức các trò chơi vào chi phí bán hàng. Tại thời điểm 6 tháng đầu năm 2010, chi phí bán hàng chiếm 6,21% trên doanh thu thuần do tại thời điểm này Công ty tăng chi phí quảng cáo, tăng chi phí các hoạt động tổ



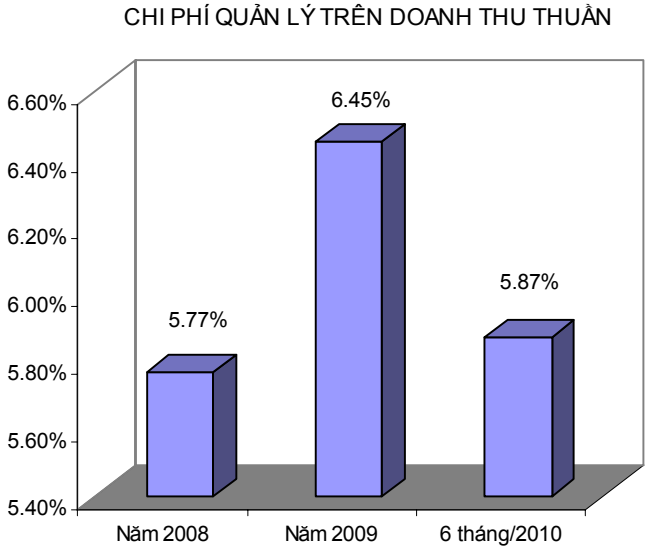
chức biểu diễn để chuẩn bị thu hút du khách trong các dịp lễ 30/4 và 1/5 và cũng là thời điểm tăng cường các hoạt động quảng cáo khác để thu hút học sinh, sinh viên trong dịp nghỉ hè hàng năm.

Trong cơ cấu chi phí bán hàng, chi phí quảng cáo chiếm khoảng 50% tổng chi phí, tiếp theo là chi phí tiền lương chiếm hơn 16% do Công ty thực hiện việc điều chỉnh tăng lương cơ bản, bù đắp các khoản tăng giá tiêu dùng cho CBCNV, các chi phí khác chiếm tỷ lệ tương đối thấp trong cơ cấu chi phí bán hàng. Chỉ tiêu này tăng không đáng kể qua các năm và tăng chủ yếu là chi phí quảng cáo nhằm thu hút du khách đến với Công viên nước Đầm Sen.

- ***Chi phí quản lý doanh nghiệp***

Chi phí quản lý doanh nghiệp của Công ty bao gồm: Chi phí phân bổ trả trước ngắn hạn, và dài hạn, chi phí khấu hao tài sản quản lý, chi phí lương nhân viên quản lý, BHXH, BHYT, chi phí quản lý, chi phí đào tạo… và các chi phí bằng tiền khác.

Cơ cấu tỷ trọng chi phí quản lý trong năm 2009 của Công ty là 5.350 triệu đồng, chiếm 6,45% trên doanh thu thuần, tăng 14,59% so với năm 2008 (chỉ tiêu này là 5,77% cho năm 2008). Chi phí quản lý doanh nghiệp tại thời điểm 6 tháng đầu năm 2010 chiếm 5,87% doanh thu thuần, chi phí này tăng 24,11% so với cùng kỳ năm trước, tuy nhiên doanh thu trong 6 tháng đầu năm nay là 66,35 tỷ đồng, tăng hơn 26,00% doanh thu so với cùng kỳ năm trước. Cơ cấu chi phí quản lý trên là hợp lý khi doanh thu tăng dẫn đến lợi nhuận tăng.



6.5. Trình độ công nghệ

6.5.1 Trình độ năng lực quản lý điều hành hoạt động kinh doanh Công viên, nhà hàng và các khu vui chơi giải trí

Trong những năm gần đây và dự báo trong những năm tới quy mô của khu vui chơi giải trí Công viên nước Đầm Sen sẽ có sự tăng trưởng rất mạnh mẽ, đây chính là thách thức đối với hoạt động quản lý và điều hành của Công ty.

Với thời gian hoạt động hơn 10 năm trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ vui chơi giải trí, dịch vụ nhà hàng – tiệc cưới. Công viên nước Đầm Sen đã tích lũy được nhiều kinh nghiệm quí báu trong công tác quản lý, điều hành hoạt động cũng như xây dựng, phát triển

bộ phận phân tích, dự báo ngành trong lĩnh vực dịch vụ du lịch vui chơi giải trí để đưa ra các quyết định đầu tư phù hợp và đáp ứng được xu hướng phát triển chung của thị trường nói chung cũng như của Công ty nói riêng.

6.5.2 Năng lực công nghệ

Với mục tiêu xây dựng DASECO trở thành khu vui chơi giải trí thể thao dưới nước với qui mô lớn nhất và hiện đại bậc nhất tại Việt Nam, Ban lãnh đạo Công ty đã đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng với hệ thống thiết bị trò chơi dưới nước và các phụ trợ theo các tiêu chuẩn Châu Âu – Á như:

- **Hệ thống bể**

Hệ thống bể được xây dựng bằng phương pháp phun hỗn hợp bê tông. Việc xây dựng bể bao gồm cả việc lắp đặt các lưới thép ở đáy và lưới cho nước tràn qua khi đầy; lắp đặt 20 vòi nước bằng thép không gỉ, 60 bóng đèn dưới nước và sơn bề mặt bể.

- **Hệ thống máng trượt**

Các máng trượt được chế tạo theo kiểu modul bằng cách sử dụng các phần thẳng, cong, hoặc hình dạng đặc biệt khác được chế tạo từ nhựa thủy tinh sợi cốt thép. Đặc tính của nhựa thủy tinh sợi cốt thép là tạo vỏ bọc chắc chắn, dẽo dai và có độ chịu lực cao, chống va đập mạnh từ bên ngoài, chịu được nhiệt độ cao.

Các loại máng trượt	Số đường trượt	Kích thước mặt cắt (mm)	Chiều dài (m)	Chiều cao (m)
Cơn lốc xoáy – Tornado	01	Ø 800	132	20
Máng trượt cao tốc –Kamikaze	01	700 x 400	70.35	19
Máng trượt cao tốc –Kamikaze	01	700 x 400	70.35	19
Xoắn đôi – Twisteer	01	Ø 850	69	15
Xoắn đôi – Twisteer	01	Ø 850	69	15
Dòng sông hoang dã – Wild River	01	270x 896	120.3	12
Máng trượt Black Thunder	01	Ø 1400	85	12
Máng trượt Black Thunder	01	Ø 1400	85	12

Các loại máng trượt	Số đường trượt	Kích thước mặt cắt (mm)	Chiều dài (m)	Chiều cao (m)
Máng trượt nhiều làn –Multi slide	01	1030 x 900	225.0(5x45)	12
Twister – Space Bowl	01	Ø 838	53	12
Cơn lốc tình yêu (Love Storm)	01	Ø 1400	95	12
Cơn lốc tình yêu (Love Storm)	01	Ø 1400	95	12
Gaint Slide	01	Ø 1400	43	12
Trượt nước trẻ em (Minislide)	01	850x425	23	2.45
Trượt nước trẻ em (Minislide)	01	850x425	23	2.45
Cầu trượt rộng cho trẻ em (Ramp)	01	2980	6	2.45

- **Các trò chơi nước**

  - **Vòi phun nước hình nấm**

    1 vòi phun nước hình nấm cao 2m, đường kính 1,5m

    1 vòi phun nước hình nấm cao 3m, đường kính 1,5m

  - **Trượt dây (trò chơi đu dây tử thần)**

    2 bộ trượt dây căn qua hồ hoạt động, độ cao của dây cáp chịu lực (so với mặt hồ): 1 dây cao 4,9m/2,2m và 1 dây cao 4,4m/2,2m ; tiết diện của cáp chịu lực :127m^2 ; chiều dài của cáp chịu lực là 34,1m và 34,2m

  - **Hồ thiếu nhi**

    Có các đồ chơi làm bằng gỗ đã được xử lý chống ăn mòn, các con thú có kích thước giống như thật với các tư thế khác nhau như con hà mã, ngựa vằn, voi, thằng lằn, v.v... được làm bằng nhựa thủy tinh sợi cốt thép.

  - **Hệ thống thiết bị tạo sóng**

    Hệ thống thiết bị tạo sóng hoạt động theo nguyên lý nén tùy theo thể tích từng hồ được thiết kế đặc biệt cho bể bơi. Máy có thể tạo ra những con sóng cao gần

1m với 7 kiểu sóng khác nhau như sóng mạnh, sóng song song, sóng đổ về một phía bên phải hoặc bên trái, đặc biệt là kiểu sóng kim cương kết hợp nhiều kiểu sóng với nhiều cường độ khác nhau.

- **Hệ thống thủy lực**

Hệ thống lọc nước được cung cấp bởi các máy lọc để xử lý trong các bể tiếp nhận bao gồm các thiết bị sau:

+ Các máy lọc nước được thiết kế đặc biệt với trọng lượng nhẹ, công suất lọc cao với các hợp chất chống ăn mòn, oxy hóa để đạt yêu cầu và chất lượng lọc nước thích hợp nhất cho các bể bơi công cộng và công viên nước. Hiện Công viên nước có 10 máy lọc với tổng công suất lọc là 1.040m^3/h được bố trí tại nhiều vị trí khác nhau trong hệ thống nhằm tăng hiệu quả lọc các tạp chất trong nước.

+ Bơm cho hệ thống lọc: theo phương thức bơm ly tâm công suất cao được sản xuất theo tiêu chuẩn quốc tế, cánh quạt và lồng bơm làm bằng thép đúc, động cơ điện kín có bảo vệ an toàn khi vận hành.

+ Hệ thống bơm cho các trò chơi: Bao gồm các bơm điện đẩy nước tới các trò chơi, tất cả hệ thống điều kiển được đặt nằm bên trong phòng kỹ thuật.

6.5.3 Máy móc thiết bị

Giá trị còn lại một số máy móc thiết bị chủ yếu tại thời điểm 30/06/2010 của DASECO

Đơn vị tính : đồng

STT	DANH SÁCH MỘT SỐ TÀI SẢN	NĂM SD	NGUYÊN GIÁ	KHẤU HAO	GTCL
1	Thiết bị trò chơi nhập khẩu	1999	27.453.109.359	24.411.884.858	3.041.224.501
2	Máng trượt Giant Slide	2006	444.795.065	311.356.543	133.438.522
3	Máng trượt Love Storm	2006	826.445.983	578.512.196	247.933.787
4	Máng trượt Space Bowl	2006	996.003.835	697.202.687	298.801.148
5	Máy phát điện	2007	2.057.767.810	832.906.023	1.224.861.787
6	Bếp ăn tập thể & HM phụ	1999	396.701.915	324.318.065	72.383.850
7	Cổng soát vé	1999	474.331.607	423.142.672	51.188.935
8	Cải tạo Bếp & Nhà hàng	2003	576.146.500	475.757.333	100.389.167
9	Công trình CV Khủng long	2005	3.848.093.469	3.420.527.539	427.565.930
10	Dòng sông trôi (2 đợt)	1999	2.541.000.581	2.201.235.774	339.764.807
11	Hồ hoạt động	1999	1.119.955.355	(228.169.421)	1.348.124.776
12	Hồ Thiếu nhi	1999	760.080.312	655.226.674	104.853.638
13	Hồ tạo sóng	1999	2.369.855.678	2.099.862.282	269.993.396
14	Nhà hành chánh	1999	4.777.917.887	3.749.538.859	1.028.379.028

STT	DANH SÁCH MỘT SỐ TÀI SẢN	NĂM SD	NGUYÊN GIÁ	KHẤU HAO	GTCL
15	Phòng K.thuật Hồ hoạt động	1999	676.381.364	559.911.162	116.470.202
16	Phòng kỹ thuật Hồ thiếu nhi	1999	340.874.321	284.238.246	56.636.075
17	Phòng Kỹ thuật Hồ tạo sóng	1999	597.426.141	503.654.243	93.771.898
18	San lấp mặt bằng	1999	1.497.548.072	1.183.973.502	313.574.570
19	XD và lắp đặt trạm biến thế	1999	695.384.142	541.792.002	153.592.140
20	Tháp tiếp nhận 10-11-12	1999	581.120.200	446.726.226	134.393.974
21	Tháp tiếp nhận 5-6-7	1999	653.484.022	517.171.205	136.312.817
22	Tháp tiếp nhận 8	1999	245.915.054	192.578.682	53.336.372
23	HT lưới điện công viên	1999	634.042.760	577.363.170	56.679.590
24	Hệ thống thoát nước	1999	645.206.066	568.664.402	76.541.664
25	Xe hơi Toyota Innova	2006	442.068.236	270.152.822	171.915.414
26	Quyền sử dụng đất + gía trị lợi thế quyền thuê đất		20.315.829.962	10.297.080.233	10.018.749.729
27	Tài sản khác		17.433.999.827	16.879.195.688	554.804.139
	Tổng cộng		**93.401.485.523**	**72.775.803.667**	**20.625.681.856**

6.6. Tình hình nghiên cứu, phát triển sản phẩm mới

Theo đánh giá chung của Công ty, công tác nghiên cứu áp dụng các công nghệ tiên tiến của thế giới vào lĩnh vực hoạt động vui chơi giải trí bằng các trò chơi mới lạ, công nghệ cao sẽ là yếu tố quyết định sự thành công của Công ty. Nhận thức được vấn đề này, DASECO luôn chú trọng việc đầu tư phát triển các trò chơi mới với công nghệ cao, để đáp ứng được nhu cầu và thị hiếu vui chơi, giải trí cho du khách trong tương lai. Cụ thể trong năm 2010, DASECO đang đầu tư thêm trò chơi máng trượt Boomerang theo công nghệ Châu Âu sản xuất tại Ấn Độ (không tăng giá vé). Du khách chỉ mua vé cho một lượt để tham gia các trọn vẹn 26 trò chơi tại Công viên nước Đầm Sen.

Qua việc nghiên cứu, đưa thêm vào các trò chơi mới vào Công viên nước, Công ty đã hình thành được một nền tảng nhân lực, tài lực, kinh nghiệm trong việc nghiên cứu phát triển sản phẩm mới, sẵn sàng cho sự phát triển và cạnh tranh mạnh mẽ hơn nữa trong tương lai.

6.7. Quy trình đảm bảo an toàn cho du khách khi sử dụng các dịch vụ tại Công viên nước Đầm Sen

❖ **Qui trình đảm bảo an toàn cho du khách khi tham gia các trò chơi tại Công**

viên nước Đầm Sen

Do đặc thù của hệ thống các thiết bị trò chơi dưới nước tại Công viên nước Đầm Sen là nhập khẩu trọn gói theo mô hình công viên nước tại Châu Âu nên ngoài việc nhập toàn bộ hệ thống các thiết bị trò chơi dưới nước, phía đối tác còn có trách nhiệm đào tạo đội ngũ kỹ thuật viên theo hợp đồng và theo định kỳ của Công viên nước Đầm Sen nhằm đảm bảo vận hành hệ thống an toàn theo qui trình.

- Hệ thống quản lý chất lượng đang áp dụng: Toàn bộ hệ thống các thiết bị trò chơi dưới nước được sản xuất và vận hành đảm bảo an toàn theo tiêu chuẩn Châu Âu đã được Bộ lao động -Thương binh - Xã hội cấp Giấy chứng nhận an toàn kỹ thuật số 29/TTAT-LCAT năm 2000 cho các loại hình trò chơi dưới nước tại công viên.

- Bộ phận kiểm tra chất lượng của Công ty: Công viên nước Đầm Sen xem sự an toàn của du khách là mục tiêu quan trọng hàng đầu trong qui trình tham gia các trò chơi. Lực lượng cứu hộ thường trực tại Công viên được bố trí tại các địa điểm trò chơi để hướng dẫn và bảo vệ du khách. Những nhân viên cứu hộ của Công viên nước Đầm Sen đều có giấy chứng nhận cứu hộ của Việt Nam, được đào tạo đúng yêu cầu của Hiệp hội Công viên Nước Thế giới và đạt tiêu chuẩn quốc tế về cấp cứu. Tại cổng còn có trạm y tế với 2 y tá túc trực suốt thời gian mở cửa và có sự hỗ trợ của bác sĩ bệnh viện Quận 11.

- **Nhân viên cứu hộ :**

Trách nhiệm bảo đảm an toàn tại các máng trượt, các trò chơi trong Công viên nước Đầm Sen được giao cho đội cứu hộ. Đội cứu hộ của Công ty gồm 90 người (35 nhân viên và 55 cộng tác viên) hoạt động theo 2 tổ, mỗi tổ 42 người được phụ trách bởi một tổ trưởng và một tổ phó. Điều hành chung có một đội trưởng và một đội phó. Các nhân viên cứu hộ của Công ty phải có sức khỏe và khả năng bơi tốt, được đào tạo và cấp bằng cứu hộ chuyên nghiệp do Liên đoàn Thể thao dưới nước Tp.Hồ Chí Minh tổ chức huấn luyện đào tạo.

- Nhân viên cứu hộ được bố trí tại các vị trí định sẵn theo từng trò chơi và phải đảm bảo an toàn tuyệt đối tại vị trí mình phụ trách, hướng dẫn khách cách thức thực hiện trò chơi. Nhân viên cứu hộ được bố trí như sau :

  + Nhân viên cứu hộ tại các đỉnh tháp có nhiệm vụ sắp xếp trật tự, hướng dẫn khác thực hiện đúng các qui định, đúng tư thế trong khi trượt, phối hợp nhịp nhàng, chính xác với đồng nghiệp dưới hồ đón.

  + Nhân viên cứu hộ tại các hồ đón có nhiệm vụ quan sát phối hợp với cứu hộ

trên đỉnh để đảm bảo khách trượt từng lượt một, nhanh chóng hỗ trợ khách khi cần thiết, đảm bảo an toàn ở hồ đón khi khách trượt xuống.

+ Nhân viên cứu hộ tại các hồ phải luôn tập trung tư tưởng, có tầm quan sát rộng, kịp thời nhắc nhở những du khách có các hành vi có thể gây nguy hiểm cho bản thân và người xung quanh, nhanh chóng phát hiện và xử lý chính xác khi sự cố xảy ra.

Bảng bố trí nhân viên cứu hộ trực tại các trò chơi

Tên trò chơi	Vị trí đỉnh	Vị trí hồ đón	Hồ trung gian	Vị trí trực	Tổng cộng
Tornado	01	01	-	-	02
Kamikaze	02	01	-	-	03
Twister	02	01	-	-	03
Đu dây vượt thác	02	02	-	-	04
Khu vực bơi hồ hoạt động	-	-	-	06	06
Dòng sông hoang dã	02	06	01	-	09
Hai ống đen	03	04	-	-	07
Boomerang	02	01	-	-	03
Mulsti slide	02	02	-	-	04
Twister Bowl	01	01	-	-	02
Lover storm	02	02	-	-	04
Giant slide	01	01	-	-	02
Hồ tạo sóng	-	-	-	10	10
Hồ thiếu nhi	-	-	-	09	09
Hồ Massage	-	-	-	01	01
Dòng sông trôi	-	-	-	14	14
Băng tải phao 2 ống đen	-	-	-	02	02
Chân cầu thang lên Twister	-	-	-	01	01

Tên trò chơi	Vị trí đỉnh	Vị trí hồ đón	Hồ trung gian	Vị trí trực	Tổng cộng
Chân cầu thang Mulsti Twister	-	-	-	01	01
Chân cầu thang Giant slide	-	-	-	01	01
Chân cầu thang Boomerang	-	-	-	01	01
Tổng vị trí các trò chơi	**20**	**22**	**01**	**45**	**88**

- **Nhân viên y tế**

Bên cạnh nhân viên cứu hộ được bố trí xung quanh các trò chơi, Công viên nước Đầm Sen còn có phòng y tế với 2 nhân viên chính thức và có sự hỗ trợ của bác sĩ bệnh viện Quận 11 với các thiết bị y tế cần thiết như bàn tiểu phẫu, gường sắt, lò hấp tia cực tím, lò hấp autodave, bình oxy + mặt nạ oxy, đèn huỳnh quang huyết áp kế, ống nghe và các loại thuốc cấp cứu.

- **Hệ thống thông tin**

Công viên nước Đầm Sen đã trang bị hệ thống thông tin cho toàn bộ công viên. Các loa thông tin được cài đặt rải rác khắp công viên để có thể thông tin đến khách vào vui chơi giải trí khi xảy ra các sự cố và cô lập khu vực nguy hiểm nhằm đảm bảo an toàn tuyệt đối cho du khách. Ngoài ra công viên còn sử dụng hệ thống các máy bộ đàm để thông tin liên lạc các sự việc diễn ra giữa bộ phận nhân viên để nắm bắt và xử lý kịp thời các sự cố xảy ra.

❖ **Qui trình kiểm tra an toàn thực phẩm cho hoạt động kinh doanh dịch vụ nhà hàng**

Đối với các doanh nghiệp hoạt động kinh doanh trong ngành dịch vụ du lịch – nhà hàng, công tác đảm bảo an toàn vệ sinh thực phẩm là yêu cầu hàng đầu. Để nâng cao chất lượng dịch vụ và tạo lòng tin đối với khách hàng, DASECO đã xây dựng quy trình bảo quản chế biến thực phẩm, trong đó có những hướng dẫn cũng như quy định rất chi tiết để đảm bảo an toàn cao nhất cho khách hàng như sử dụng các thực phẩm có nguồn gốc rõ ràng, đảm bảo thực phẩm an toàn, thực hiện lưu mẫu thức ăn trong vòng 24 giờ theo qui định của Bộ Y tế.

Bên cạnh việc xây dựng hệ thống quy trình, quy định cũng như hướng dẫn chi tiết cho từng vị trí, Công ty cũng đã duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ để đảm bảo mọi hoạt động của từng nhân viên, của từng bộ phận đáp ứng được yêu cầu về chất lượng dịch vụ. Tất cả các bếp hằng năm đều đạt tiêu chuẩn vệ sinh an toàn thực phẩm của thành phố.

6.8. Hoạt động Marketing

Công ty luôn chú trọng việc phát triển hình ảnh Công viên nước Đầm Sen thông qua việc quảng cáo thương hiệu trên các phương tiện thông tin đại chúng như: Đài truyền hình, báo chí, tài trợ các hoạt động mang tính xã hội nhằm quảng bá hình ảnh Công viên nước Đầm Sen đến với du khách trên khắp mọi miền đất nước. Hình ảnh Công viên nước Đầm Sen được nhắc đến như một điểm vui chơi giải trí, bơi lội thể thao dưới nước không thể thiếu của khách hàng ở thành phố Hồ Chí Minh.

Định hướng cụ thể của DASECO trong hoạt động Marketing như sau:

- Để tăng thêm động lực cho việc thu hút du khách đến với công viên, DASECO đã xây dựng, kết hợp chặt chẽ với nhiều chương trình hoạt động hấp dẫn và quảng bá thế mạnh, nêu bật được các hoạt động chính của Công ty đến với khách hàng. Công ty luôn tiến hành các đợt khảo sát, nghiên cứu, đánh giá khách hàng nhằm tìm hiểu nhu cầu, sở thích, cảm xúc của du khách khi đến vui chơi giải trí tại Công viên nước Đầm Sen. Đây là công tác chuyên môn khá quan trọng của Công ty, là kim chỉ nam cho việc điều chỉnh các hoạt động phục vụ du khách cũng như xây dựng kịch bản quảng bá giới thiệu hình ảnh Công ty đến khách hàng một cách chính xác và hiệu quả.
- Công ty thường xuyên kết hợp các chương trình khuyến mãi với các sự kiện lớn trong năm như lễ Quốc khánh 2 tháng 9, lễ 30 tháng 4, và các sự kiện khác có thể thu hút được sự quan tâm của khách hàng như ngày sinh nhật công viên, kỳ nghỉ hè của sinh viên học sinh thông qua các chương trình *"Sôi động mùa hè cùng Công viên nước Đầm Sen"* với các giải thưởng có giá trị như xe Air Blade, Attila Elizabeth, máy tính Laptop, ti vi LCD, tủ lạnh, máy giặt, v.v…với sự tài trợ của các thương hiệu lớn như Pepsi, Sanyo, HP, Tribeco… là một trong những yếu tố hàng đầu thu hút sự quan tâm của du khách.
- Bên cạnh các chương trình khuyến mãi tại Công viên, Công ty vẫn tiếp tục triển khai các chương trình hoạt động mang tính xã hội và kích cầu như ưu đãi 50% giá vé, thực hiện việc phát hành vé mời học sinh giỏi tham gia vui chơi tại Công viên nước Đầm Sen.
- Về mảng tổ chức sự kiện, Công ty xây dựng, triển khai các chương trình mới lạ và mang tính cộng đồng cao như chương trình hòa tấu mừng sinh nhật công viên, trình diễn Aerobic, tổ chức hội thi nấu ăn, cắm hoa, tổ chức các hội thi trò chơi dân gian. Bên cạnh đó, Công viên vẫn phát huy các chương trình đã gắn bó với Công viên trong nhiều năm qua như liên hoan nhóm ca khúc "Chú ve con" và chương trình ca múa nhạc Flamenco… nhằm tạo nên nét văn hóa cộng đồng của Công viên nước Đầm Sen.

- Xây dựng kế hoạch bán hàng trực tuyến: Cùng với việc bùng nổ thương mại điện tử là việc kinh doanh và bán hàng trực tuyến qua mạng đang là một phương thức tiếp cận mới với khách hàng trong thời gian vừa qua, Công ty xác định phương thức bán vé trực tuyến là 01 kênh kinh doanh quan trọng để tăng lượng khách đoàn ở địa phương cũng như ở các tỉnh thành khác đến công tác, tham quan thành phố Hồ Chí Minh.
- Xây dựng các chương trình hợp tác với các Công ty du lịch tại Thành phố để cung cấp dịch vụ cho các đối tác này. Đây là một chiến lược phát triển ổn định và lâu dài của Công ty.

6.9. Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền

- Logo của Công ty Cổ phần Công Viên Nước Đầm Sen:

- Phát minh, sáng chế độc quyền : Chưa có.

6.10. Các hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã ký kết

I	HỢP ĐỒNG CUNG CẤP DỊCH VỤ THAM QUAN DU LỊCH					
Stt	**Đối tác**	**Số Hợp đồng**	**Thời hạn**	**Nội dung**	**Giá trị hợp đồng (VNĐ)**	**% thực hiện**
1	Công Ty TNHH TM DV-DL Việt Trẻ	042/HĐ-2009	2009	Tham quan vui chơi giải trí tại CVNĐS	576.090.000	100%
2	Cty TNHH TM & DV DL An Lạc Việt	124/HĐ-2009	2009	Tham quan vui chơi giải trí tại CVNĐS	599.534.000	100%
3	Du Lịch Hoa Đan	124/HĐ-2009	2009	Tham quan vui chơi giải trí tại CVNĐS	415.002.000	100%
4	Cty Du Lịch Hoàng Thái Dương	329/HĐ-2009	2009	Tham quan vui chơi giải trí tại CVNĐS	346.991.000	100%
5	Cty TNHH TM-DL Thương Hiệu Việt	221/HĐ-2009	2009	Tham quan vui chơi giải trí tại CVNĐS	459.583.000	100%
6	DL Thái Loan	031/HĐ-2009	2009	Tham quan vui chơi giải trí tại CVNĐS	319.774.000	100%

I	HỢP ĐỒNG CUNG CẤP DỊCH VỤ THAM QUAN DU LỊCH					
Stt	**Đối tác**	**Số Hợp đồng**	**Thời hạn**	**Nội dung**	**Giá trị hợp đồng (VNĐ)**	**% thực hiện**
7	Cty TNHH DL In Bao Bì -Giấc Mơ Việt	121/HĐ-2009	2009	Tham quan vui chơi giải trí tại CVNĐS	369.113.000	100%
8	Cty Du Lịch Hoàng Thái Dương	30/HĐ-2010	2010	Tham quan vui chơi giải trí tại CVNĐS	60.000.000	100%
9	Cty TNHH TM-DL Thương Hiệu Việt	06/HĐ-2010	2010	Tham quan vui chơi giải trí tại CVNĐS	80.000.000	100%
10	Du Lịch Hoa Đan	26/HĐ-2010	2010	Tham quan vui chơi giải trí tại CVNĐS	80.000.000	100%
II	**DỊCH VỤ KHÁC**					
1	Cty CP Nước Giải Khát Sài Gòn	004/HĐ/KA/2009	2009	Tài trợ mua bán các sp của Tribeco	50.000.000	100%
2	Cty CP Nước Khoáng Vĩnh Hảo	25/HĐ -09	2009	Tài trợ cho việc mua bán sản phẩm của Vĩnh Hảo	40.000.000	100%
3	Trường Ngoại Ngữ Dương Minh	89/HĐ-09	2009	Tài trợ kinh phí in vé mời " Quà tặng mùa hè"	40.000.000	100%
4	Cty SANYO HA ASEAN (SHA)	148/HĐ-HC	2009	Tài trợ kinh phí tổ chức chương trình ưu đãi mừng sinh nhật công viên	55.000.000	100%
5	Cty Quảng Cáo Tiếp Thị Ban Mai	185/HĐ-09	2009	Tài trợ kinh phí tổ chức chương trình"Vui hè trúng lớn cùng CVNĐS"	100.000.000	100%

7. Kết quả hoạt động kinh doanh qua các năm

7.1. Một số chỉ tiêu hoạt động sản xuất kinh doanh.

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2008	Tỷ lệ % tăng giảm so với năm 2007	Năm 2009	Tỷ lệ % tăng giảm so với năm 2008	6T/2010
Tổng giá trị tài sản	98.209	+1,64%	95.817	-2,44%	124.871
Vốn chủ sở hữu	91.925	+2,13%	91.994	+0,08%	111.575
Doanh thu thuần	80.887	+20,38%	83.013	+2,63%	66.354
Lợi nhuận từ KD chính	31.963	+21,81%	30.259	-5,33%	33.882
Lợi nhuận khác	156	-63,89%	461	+194,03%	11
Lợi nhuận trước thuế	32.119	+20,42%	30.720	-4,36%	33.894
Lợi nhuận sau thuế	24.154	+24,58%	25.417	+5,23%	25.420
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	100%	+24,25%	97,72%	-2,28%	-
Tỷ lệ trả cổ tức/VĐL(*) (MG:10.000 đồng)	35,00%	+16,67%	27,00%	-22,85%	-

Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2008, 2009 và BCTC 6 tháng năm 2010 của DASECO

(*) *Cổ tức năm 2008 là 35% và cổ tức năm 2009 là 27% bằng tiền mặt. Theo Nghị quyết ĐHCĐ thường niên năm 2009 của DASECO dự kiến chia cổ tức cho năm 2009 là 24%/vốn điều lệ. Tuy nhiên căn cứ kết quả hoạt động kinh doanh năm 2009, ĐHCĐ thường niên năm 2009 thống nhất chia cổ tức là 27%. Đồng thời đến thời điểm Quí 2/2010 Công ty đã tạm ứng 6% cổ tức năm 2010 cho cổ đông bằng tiền mặt.*

7.2. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm báo cáo

Trong năm 2009, doanh thu của Công viên nước Đầm Sen đạt hơn 83 tỷ đồng (tăng 2,63% so với năm 2008). Tổng tài sản đạt hơn 95,8 tỷ đồng, giảm 2,44% so với năm 2008. Lợi nhuận sau thuế đạt 25,41 tỷ tăng 5,23% so với năm 2008.

Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu trong năm hiện tại của DASECO luôn cao hơn năm trước phản ánh triển vọng kinh doanh hiệu quả của Công ty.

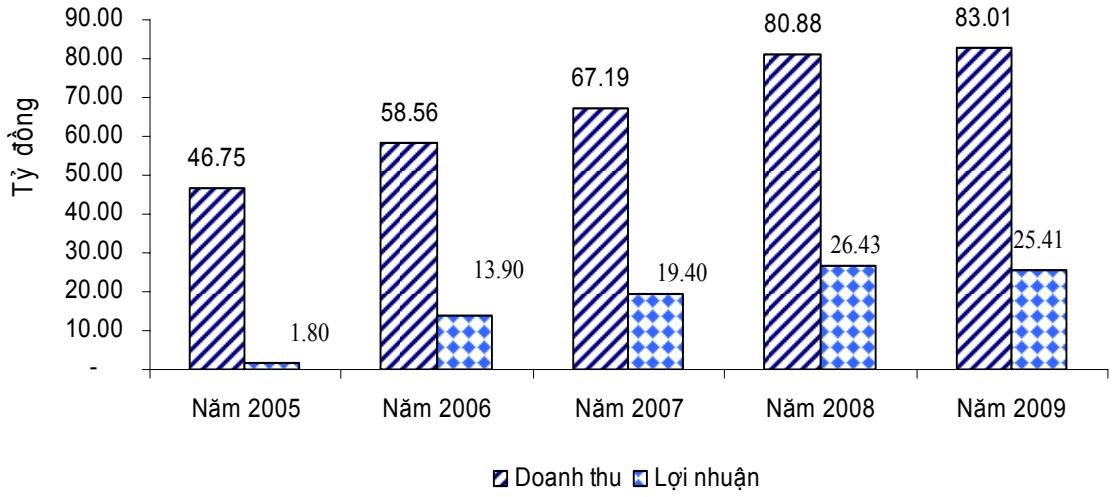
Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh trong năm:

- Xét về tổng thể ngành du lịch – vui chơi giải trí tại thành phố Hồ Chí Minh ngày càng phát triển với nhiều loại hình vui chơi giải trí, sự đa dạng hóa các loại hình du lịch như: tham quan di tích thắng cảnh, du lịch lễ hội, du lịch sinh thái, du lịch nghỉ dưỡng và chữa bệnh, du lịch MICE (là loại hình du lịch hội nghị, hội thảo chuyên đề), du lịch cuối tuần… Sự đa dạng hóa các loại hình du lịch – vui chơi giải trí cũng đồng nghĩa với việc cạnh tranh gay gắt giữa các Công ty trong ngành để phát triển dịch vụ

và mở rộng thị phần.

- Mặc dù thị trường du lịch, vui chơi giải trí tại thành phố Hồ Chí Minh có sự ra đời của nhiều khu du lịch mới đã tạo sự cạnh tranh gay gắt giữa các Công ty cung cấp dịch vụ giải trí, làm chia sẻ bớt thị phần của Công ty. Tuy nhiên trong năm 2009, Công ty Cổ phần Công Viên Nước Đầm Sen đẩy mạnh hoạt động đầu tư, cải tạo, thêm mới các trò chơi dành cho học sinh, thiếu nhi nên vẫn duy trì được lượng khách ổn định. Điều này góp phần gia tăng doanh thu và lợi nhuận hoạt động kinh doanh của Công ty.

BIỂU ĐỒ CƠ CẤU DOANH THU LỢI NHUẬN CỦA DASECO QUA CÁC NĂM



8. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành.

8.1. Vị thế của Công ty trong ngành

Để khẳng định được thương hiệu, thị phần và năng lực kinh doanh của Công ty, DASECO đã đầu tư cả chiều sâu và chiều rộng, phát triển các sản phẩm vui chơi giải trí, thể thao dưới nước với quy mô rộng lớn.

Phân tích SWOT Công ty Cổ phần Công Viên Nước Đầm Sen

a. Điểm mạnh

- Công viên nước Đầm Sen nằm trong quần thể dịch vụ vui chơi giải trí Công viên Văn Hóa Đầm Sen, là một trong những công viên lớn và hiện đại nhất của cả nước. Công viên nước Đầm Sen với 26 loại thiết bị trò chơi dưới nước hiện đại, độc đáo tọa lạc ngay trong lòng thành phố là một địa điểm vui chơi lý tưởng cho du khách. Theo thống kê, hàng năm Công viên Văn hóa Đầm Sen thu hút hơn 4 triệu lượt khách đến tham

quan, vui chơi giải trí. Đây sẽ là một lợi thế nổi bật của Công viên nước Đầm Sen trong việc phát triển thương hiệu Đầm Sen waterpark.

- Công viên nước Đầm Sen là một trong những thương hiệu nổi tiếng tại Việt Nam được tôn vinh trong năm 2008 với vị trí xếp hạng 11/50 (TOP 50) thương hiệu nổi tiếng tại Việt Nam được người tiêu dùng bình chọn do Phòng Thương mại Công nghiệp Việt Nam phối hợp với Công ty Nielsen Việt Nam tổ chức sẽ là một lợi thế cạnh tranh hết sức to lớn của DASECO đối với các doanh nghiệp cùng ngành.

- Với thời gian hơn 10 năm hoạt động trong ngành, Công viên nước Đầm Sen đã tích lũy được nhiều kinh nghiệm quý báu trong lĩnh vực du lịch – vui chơi giải trí, thể thao dưới nước.

- Không chỉ có cơ sở vật chất kỹ thuật hạ tầng tốt, DASECO đang được quản lý và điều hành bởi những thành viên đầy nhiệt huyết và có trình độ, nghiệp vụ cao. Đội ngũ cán bộ quản lý được đào tạo bài bản và tiếp thu được những kiến thức và kinh nghiệm quản lý các trò chơi vui chơi giải trí và thể thao dưới nước đạt tiêu chuẩn quốc gia. Trong quá trình điều hành, đội ngũ cán bộ điều hành DASECO luôn phát huy những điểm mạnh kinh nghiệm của nghiệp vụ quản lý điều hành, đồng thời cũng cụ thể hoá chi tiết các quy trình nghiệp vụ đến từng nhân viên tạo cảm giác nhiệt tình, an toàn, thân thiện với khách hàng.

- Thương hiệu DASECO đã được nhiều khách hàng biết đến một quần thể vui chơi giải trí thể thao lớn nhất và hiện đại nhất thành phố Hồ Chí Minh. Đồng thời là nơi vui chơi giải trí lý tưởng của học sinh, thiếu nhi trong các kỳ nghỉ hè.

b. Điểm yếu

- Với diện tích 3 ha cho việc qui hoạch, lắp đặt hệ thống 26 thiết bị trò chơi dưới nước, quỹ đất của doanh nghiệp tại Công viên Văn hóa Đầm Sen là khá khiêm tốn, nên Công ty chỉ có thể lắp đặt một số trò chơi phù hợp với diện tích qui hoạch. Vì vậy, để mở rộng đầu tư thêm các trò chơi mới lạ, chiếm diện tích lớn để đa dạng hóa các dịch vụ của mình thì Công viên nước Đầm Sen sẽ gặp những trở ngại nhất định.

c. Cơ hội

- Sau sự kiện Việt Nam gia nhập tổ chức WTO và tổ chức thành công hội nghị APEC năm 2006, Việt Nam đã được nhắc đến ngày càng nhiều hơn trên trường Quốc tế. Nhờ sự ưu đãi của thiên nhiên và những nỗ lực nội tại, Việt Nam đã trở thành điểm đến du lịch thân thiện an toàn và hấp dẫn.

- Du lịch, hoạt động thể thao vui chơi dưới nước là ngành dịch vụ công nghiệp không

khói và ngày càng đóng góp tỷ trọng đáng kể vào GDP của cả nước nói chung và thành phố Hồ Chí Minh nói riêng. Hơn nữa, sự phát triển của ngành công nghiệp này góp phần bảo vệ môi trường, mở rộng thêm sân chơi lành mạnh cho người dân và đang được khuyến khích phát triển của nhà nước. Vì thế, một số dịch vụ trò chơi mới, khi đi vào hoạt động doanh nghiệp đều được miễn giảm thuế, cụ thể DASECO được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 1 năm kể từ năm có thu nhập chịu thuế và được giảm 50% trong 4 năm tiếp theo (theo Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư số 6961/UB-CNN do UBND Tp.HCM cấp ngày 16/11/2004 và Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư số 1500/UBND-CNN do UBND Tp.HCM cấp ngày 16/03/2006).

- Theo thống kê ngành du lịch Thành phố Hồ Chí Minh, lượng du khách quốc tế dừng chân ở Thành phố Hồ Chí Minh luôn chiếm tỷ lệ từ 54% đến 66% tổng số khách nước ngoài đến Việt Nam. Khách du lịch đến thành phố được tham quan ở các di tích lịch sử khu vực trung tâm như: bến Nhà Rồng, nhà thờ Đức Bà, chợ Bến Thành, dinh Thống Nhất, địa đạo Củ Chi..., các khu vui chơi giải trí như: Thảo cầm viên Khu Du lịch Văn hóa Suối Tiên, Khu du lịch Đại Nam Văn Hiến (Bình Dương), Công viên nước Đầm Sen…. bên cạnh sự tăng trưởng của du khách nước ngoài, du khách nội địa hàng năm cũng tăng trưởng một cách nhanh chóng.

d. Nguy cơ

- Hiện tại thành phố Hồ Chí Minh có hàng trăm địa điểm tham quan, vui chơi giải trí với nhiều loại hình khác nhau như du lịch sinh thái, khu du lịch – tham quan – vui chơi giải trí... trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ du lịch vui chơi giải trí luôn có sự cạnh tranh mạnh mẽ để thu hút du khách.

- Hiện nay, các tập đoàn, công ty có nguồn lực tài chính lớn sẵn sàng tham gia vào ngành du lịch, giải trí. Đặc biệt tại thành phố Hồ Chí Minh và các vùng lân cận như: Huyện Củ Chi, Bình Dương, các vùng du lịch biển như Phan Thiết, Vũng Tàu, Đà Nẵng, Nha Trang và Phú Quốc...

8.2. Triển vọng phát triển của ngành

Dựa trên số liệu thống kê của Tổng Cục thống kê, thành phố Hồ Chí Minh là thành phố có thu nhập bình quân đầu người cao nhất nước trong năm 2008. Với tổng sản phẩm trên địa bàn theo giá thực tế năm 2008 đạt 289.550 tỉ đồng, dân số trung bình là 6,84 triệu người thì GDP bình quân của mỗi người dân Thành phố Hồ Chí Minh ở mức 2.534 đô la Mỹ/năm. Với các yếu tố về dân số, thu nhập, nhu cầu việc làm, nhu cầu tiêu dùng, nhu cầu vui chơi giải trí sẽ là yếu tố tích cực tác động đến sự phát triển ngành du lịch – giải trí tại Tp.Hồ Chí Minh.

Theo chiến lược phát triển kinh tế - xã hội đến năm 2010 của Sở Văn hoá, Thể thao và Du lịch thành phố Hồ Chí Minh, thành phố Hồ Chí Minh được xác định là trung tâm du lịch hàng đầu của Việt Nam cần được ưu tiên phát triển để tạo ra diễn biến về chất, đưa du lịch thật sự trở thành một ngành kinh tế mũi nhọn, góp phần tích cực vào quá trình chuyển dịch cơ cấu kinh tế cho thành phố và hỗ trợ cho ngành du lịch các tỉnh phụ cận. Dự kiến tốc độ tăng trưởng GDP của ngành du lịch thành phố sẽ đạt 13,9% trong giai đoạn 2006 - 2010.

8.3. Đánh giá chung về sự phù hợp định hướng phát triển của công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước và xu thế chung trên thế giới

Với mục tiêu xây dựng DASECO thành quần thể vui chơi giải trí và hiện đại nhất thành phố Hồ Chí Minh. Công ty không chỉ dừng lại ở các hạng mục trò chơi thể thao dưới nước hiện có và hướng đến việc phát triển thành khu liên hợp bơi lội tại Tp. Hồ Chí Minh. Bên cạnh đó DASECO định hướng tham gia vào một số dự án góp vốn liên doanh với các Công ty cùng ngành để phát triển khu du lịch sinh thái – nhà hàng khách sạn ở một số tỉnh thành khác trên lãnh thổ Việt Nam.

Với tầm nhìn xa rộng trong kinh doanh, định hướng phát triển của DASECO hoàn toàn phù hợp với triển vọng, định hướng phát triển của ngành du lịch và xu thế phát triển chung trên thế giới.

9. Chính sách đối với người lao động

9.1. Số lượng lao động trong Công ty: Tổng số lao động của Công ty tính đến thời điểm 30/06/2010 là 187 người, với cơ cấu lao động như sau:

- Lực lượng lao động gián tiếp là 37 người. Lực lượng lao động này bao gồm Ban quản lý Công ty, nhân viên văn phòng

- Lực lượng lao động trực tiếp là 150 người. Lực lượng này bao gồm các nhân viên trực tiếp tham gia vào hoạt động của các trò chơi trò chơi tại công viên như nhân viên kỹ thuật, nhân viên hướng dẫn...

Trình độ học vấn	Lực lượng lao động gián tiếp	Lực lượng lao động trực tiếp	Tổng cộng
A. Phân theo trình độ lao động			
Đại học	8	8	16
Cao đẳng, Trung cấp	16	25	41
Từ lớp 10 - lớp 12	6	82	88
Công nhân kỹ thuật	2	0	2
Từ lớp 6 – lớp 9	0	40	40
B. Phân theo HĐ lao động			
Hợp đồng lao động không xác định thời hạn	0	0	0
Hợp đồng lao động thời hạn từ 01 đến 03 năm	37	110	147
Hợp đồng lao động có thời hạn 1 năm	0	40	40
Tổng cộng	**37**	**150**	**187**

Nguồn: DASECO

9.2. Chính sách đào tạo, lương thưởng, trợ cấp đối với người lao động

Chiến lược phát triển nhân sự của Ban lãnh đạo công ty là xây dựng và phát triển nguồn nhân lực có trình độ chuyên môn nghiệp vụ cao, tác phong làm việc chuyên nghiệp với tinh thần trách nhiệm cao nhằm cung cấp các sản phẩm, dịch vụ cho khách hàng với chất lượng tốt nhất, đem đến sự hài lòng tuyệt đối cho du khách.

Công ty xây dựng môi trường làm việc ổn định, gắn bó với Công ty, luôn khuyến khích sự sáng tạo, nâng cao hiệu quả công việc. Để thực hiện chiến lược này, công ty đã xây dựng và không ngừng cải tiến chính sách lương, thưởng, chế độ phúc lợi, tuyển dụng và đào tạo có tính cạnh tranh cao, thu hút được lao động có trình độ chuyên môn cao. Đồng thời, công ty luôn quan tâm tạo môi trường và điều kiện làm việc tốt nhất, đảm bảo tính công bằng và cơ hội phát triển tối đa khả năng và sức sáng tạo của mỗi cá nhân.

Công tác đào tạo, bồi dưỡng và phát triển nguồn nhân lực luôn được đề cao tại DASECO, hàng năm Công ty tổ chức các buổi tập huấn, đào tạo nhiệp vụ, thi tay nghề do Sài Gòn Tourist tổ chức nhằm nâng cao tay nghề cho nhân viên Công ty. Ngân sách đào tạo hàng năm đều được bổ sung để đáp ứng yêu cầu phát triển nguồn nhân lực của Công ty.

☞ ***Chế độ làm việc***

Chế độ làm việc ở Công ty luôn đảm bảo thực hiện đúng các qui định của Bộ Luật Lao động và thực hiện các chế độ đãi ngộ phù hợp cho người lao động đảm bảo theo qui định

của pháp luật về sử dụng lao động.

- *Nghỉ phép, nghỉ lễ, tết*: Nhân viên Công ty được nghỉ phép, nghỉ lễ, tết theo quy định của bộ Luật lao động. Tuy nhiên do tính chất đặc thù của Công ty là cung cấp dịch vụ vui chơi, giải trí và kinh doanh nhà hàng nên người lao động làm việc vào ngày chủ nhật và các ngày lễ tết để phục vụ du khách. Công ty sẽ nghỉ vào ngày thứ tư hàng tuần thay cho ngày chủ nhật, đồng thời người lao động làm việc vào các ngày lễ tết sẽ được nghĩ bù vào ngày khác trong tuần theo lịch phân công của Công ty và được hưởng lương công việc theo chế độ, qui định của Luật Lao động.
- *Nghỉ ốm, nghỉ thai sản*: Nhân viên Công ty khi nghỉ ốm sẽ được hưởng trợ cấp nghỉ ốm. Trong thời gian nghỉ thai sản, người lao động sẽ được nhận trợ cấp thai sản do quỹ Bảo hiểm xã hội chi trả theo qui định.
- *Điều kiện làm việc*: Công ty bố trí văn phòng làm việc cho cán bộ nhân viên thoáng mát, đầy đủ tiện nghi cần thiết đảm bảo sức khỏe cho người lao động.

☞ ***Chính sách tuyển dụng, đào tạo***

- *Ttuyển dụng:*
  - Công ty ưu tiên tuyển dụng những lao động trẻ, có trình độ học vấn cao để Công ty đào tạo trong chương trình cán bộ nguồn nhằm đáp ứng cho nhu cầu liên tục phát triển và mở rộng quy mô Công ty.
  - Việc tuyển dụng được Công ty thông báo rộng rãi trên các phương tiện thông tin đại chúng như website Công ty, báo đài, cơ quan giới thiệu việc làm.
  - Thu hút những người có kinh nghiệm trong ngành, nhiệt tình, có trách nhiệm, ham học hỏi, biết sáng tạo. Ưu tiên những người có khả năng phân tích tổng hợp, xử lý tình huống và quản trị công việc tốt.
  - Đào tạo nội bộ và khuyến khích CBCNV nâng cao trình độ, kiến thức để phục vụ cho mục tiêu phát triển Công ty.
- *Huấn luyện và đào tạo:*
  - Với mục tiêu đào tạo đội ngũ CBCNV lành nghề, giỏi quản lý, hàng năm Công ty điều trích ra một khoản chi phí cho công tác đào tạo. Số tiền này được Công ty dùng để hỗ trợ cho CBCNV tham gia các khóa đào tạo về nghiệp vụ, ngoại ngữ.
  - Chính sách đào tạo luôn được duy trì nhằm nâng cao trình độ chuyên môn cho CBCNV và tạo nguồn nhân lực bổ sung vào các vị trí chủ chốt trong Công ty.

☞ ***Chính sách lương, thưởng, phúc lợi***

- *Chính sách lương:*
  - Hệ thống lương của Công ty được xây dựng dựa vào nguyên tắc công bằng trên cơ sở đánh giá một cách toàn diện trình độ, năng lực, kinh nghiệm, thâm niên và chủ yếu là dựa vào hiệu quả công việc. Hệ thống này cũng đảm bảo tuân thủ những quy định về chế độ tiền lương của Nhà nước.
  - Mức lương tại Công ty đạt mức trung bình so với các công ty đồng ngành trên địa bàn. Công ty áp dụng chính sách tiền lương theo năng suất và hiệu quả làm việc của từng nhân viên.
- *Chính sách thưởng:*
  - Công ty có chính sách thưởng phạt thỏa đáng, công bằng và phân minh cho người lao động nhằm khuyến kích người lao động cống hiến cho sự phát triển của Công ty và xây dựng một tổ chức phát triển vững mạnh.
  - Áp dụng khen thưởng đột xuất cho các cá nhân/tập thể hoàn thành nhiệm vụ ở mức sáng tạo cao hoặc có đóng góp cho sự phát triển chung của Công ty.
  - Áp dụng khen thưởng khi cá nhân/tập thể đạt hoặc vượt một số chỉ tiêu quan trọng do Ban Giám đốc đề ra.
- *Phúc lợi:*
  - Công ty nộp đầy đủ các loại bảo hiểm xã hội và y tế cho CBCNV theo quy định của Nhà nước.
  - Nộp bảo hiểm tai nạn 24/24 cho CBCNV.
  - Thành lập Công đoàn để bảo vệ quyền lợi cho người lao động.
  - Tổ chức vui chơi giải trí cho toàn thể CBCNV như hội thao, văn nghệ trong các dịp lễ quốc gia và lễ của Công ty.
  - Tổ chức đi du lịch xa cho toàn thể CBCNV và gia đình ít nhất 1 lần/năm.
  - Và một số trợ cấp, phúc lợi khác theo Luật Lao động Việt Nam và Quy chế Nhân viên của Công ty.

10. Chính sách cổ tức

Chính sách chi trả cổ tức của Công ty được Hội đồng Quản trị trình Đại hội đồng cổ đông quyết định hàng năm căn cứ vào Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty.

Công ty sẽ chi trả cổ tức cho các cổ đông khi kinh doanh có lãi và hoàn thành các nghĩa vụ

nộp thuế, các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật, ngay khi trả hết số cổ tức đã định, Công ty vẫn đảm bảo thanh toán đầy đủ các khoản nợ và các nghĩa vụ tài sản khác đến hạn phải trả. Cổ đông sẽ được chia cổ tức theo phần vốn góp và tùy theo đặc điểm tình hình kinh doanh cho phép, Hội đồng quản trị có thể tạm ứng cổ tức cho các cổ đông theo từng chu kỳ kinh doanh là 06 tháng một lần.

Tỷ lệ cổ tức sẽ được Đại hội đồng Cổ đông quyết định dựa trên cơ sở đề xuất của Hội đồng Quản trị, với căn cứ là kết quả hoạt động kinh doanh của năm hoạt động và phương án hoạt động kinh doanh của các năm tới. Công ty chi trả cổ tức theo kết quả hoạt động và nhu cầu đầu tư mở rộng của công ty, dự kiến mức cổ tức xoay quanh khoảng 27 - 30%/năm. Mức cổ tức này là vừa phải và đảm bảo tỷ lệ tái đầu tư tạo nguồn tài trợ cho các hoạt động kinh doanh của Công ty.

Năm thực hiện	Năm 2006	Năm 2007	Năm 2008	Năm 2009
Tỷ lệ chia cổ tức	35,00%	30,00%	35,00%	27,00%

11. Tình hình hoạt động tài chính

11.1 Các chỉ tiêu cơ bản

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm. Báo cáo tài chính của Công ty trình bày bằng đồng Việt Nam, được lập và trình bày phù hợp với các chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam.

☞ ***Trích khấu hao tài sản cố định***

Tài sản cố định được Công ty trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng theo thời gian hữu dụng dự tính của tài sản, phù hợp với Quyết định số 206/2003/QĐ-BTC ngày 12/12/2003 của Bộ Tài chính ban hành chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Cụ thể thời gian trích khấu hao áp dụng cho từng nhóm tài sản cố định tại Công ty như sau:

- 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 sử dụng đất

☞ ***Mức lương bình quân***

Công ty luôn quan tâm nâng cao thu nhập cho người lao động trong công ty thông qua các chương trình khen thưởng, phúc lợi. Mức lương bình quân hàng tháng của người lao động trong Công ty năm 2008 là 3.000.000 đồng/tháng, năm 2009 là 3.500.000 đồng/tháng. Đây là mức lương trung bình so với các công ty cùng ngành trên địa bàn.

☞ ***Thanh toán các khoản nợ đến hạn***

Căn cứ vào các báo cáo tài chính qua các năm, Công ty không có dư nợ vay ngân hàng và luôn thanh toán đầy đủ và đúng hạn các khoản phải trả và không có nợ quá hạn.

☞ ***Các khoản phải nộp theo luật định***

Công ty luôn luôn thanh toán đầy đủ và đúng hạn các khoản thuế VAT, thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế thu nhập cá nhân và các khoản phí lệ phí theo các quy định của Nhà nước. Theo số liệu Báo cáo tài chính đã kiểm toán của DASECO năm 2009, Công ty còn các khoản thuế phải nộp như sau:

Đơn vị tính: đồng

THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC	31/12/2009	30/06/2010
- Thuế TNDN:	770.427.563	6.834.737.182
- Thuế giá trị gia tăng đầu ra:	517.644.910	1.116.934.327
- Thuế nhập khẩu trò chơi:	517.644.910	116.257.680
- Thuế thu nhập cá nhân:	37.751.490	5.756.394
- Các khoản phí, lệ phí phải nộp khác:	3.441.800	4.370.000
TỔNG SỐ TIỀN PHẢI NỘP:	1.846.910.673	8.078.055.583

☞ ***Trích lập các quỹ***

Công ty trích lập và sử dụng các quỹ theo các quy định áp dụng loại hình Công ty cổ phần và theo Điều lệ của Công ty. Mục đích trích lập các quỹ đầu tư phát triển, quỹ dự phòng tài chính và các quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu của Công ty như sau:

- Bù đắp những khoản thiệt hại về tài sản do thiên tai, địch họa, hỏa hoạn, những rũi ro trong kinh doanh;
- Đầu tư mở rộng và phát triển kinh doanh;
- Đổi mới, thay thế hoàn chỉnh máy móc thiết bị, dây chuyền công nghệ, nghiên

cứu áp dụng các tiến bộ khoa học kỹ thuật;

- Đổi mới trang thiết bị và điều kiện làm việc trong doanh nghiệp;
- Đào tạo và nâng cao trình độ chuyên môn, kỹ thuật, nghiệp vụ cho CBCNV trong công ty;
- Bổ sung vốn kinh doanh;
- Tham gia liên doanh, mua cổ phiếu, góp vốn cổ phần theo quy định hiện hành;

Tình hình trích lập các quỹ qua các năm tại Công ty như sau:

- Quỹ đầu tư và phát triển: được trích lập 10% – 20% từ lợi nhuận sau thuế.
- Quỹ dự phòng tài chính: trích lập 5% từ lợi nhuận sau thuế của Công ty.
- Quỹ khen thưởng – phúc lợi: được trích lập 5% – 15% từ lợi nhuận sau thuế.

Chỉ tiêu	31/12/2007	31/12/2008	30/06/2010
	Giá trị (VNĐ)	Giá trị (VNĐ)	Giá trị (VNĐ)
Quỹ dự phòng tài chính	1.422.684.679	2.744.162.231	2.744.162.231
Quỹ đầu tư phát triển	1.291.696.197	1.291.696.197	1.291.696.197
Quỹ khen thưởng phúc lợi	0	0	- 284.537.415
Tổng cộng	**2.714.380.876**	**4.035.858.428**	**3.751.321.013**

☞ ***Tình hình công nợ hiện nay***

- ***Các khoản phải thu:***

Chỉ tiêu	31/12/2008		31/12/2009		30/06/2010
	Giá trị (VNĐ)	Nợ quá hạn	Giá trị (VNĐ)	Nợ quá hạn	Giá trị (VNĐ)
Phải thu khách hàng	14.859.000	0	136.681.000	0	31.805.000
Trả trước người bán (*)	687.225.000	0	566.543.500	0	479.150.800
Thuế GTGT khấu trừ	0	0	0	0	0
Phải thu khác (**)	866.468.299	0	3.282.652.881	0	3.446.557.408
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	0	0	0	0	0
Tổng cộng	**1.568.552.299**	**0**	**3.985.877.381**	**0**	**3.957.513.208**

Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2008, 2009 và BCTC 6 tháng năm 2010 của DASECO.

(*) Trả trước người bán: chủ yếu bao gồm các khoản phải trả cho nhà cung cấp theo hợp đồng đầu tư thiết bị trò chơi trong Công viên.

(**) Các khoản phải thu khác: Đến thời điểm 30/06/2010, các khoản phải thu của Công ty là 3.446.557.408 đồng. Các khoản này chủ yếu bao gồm phải thu từ các khoản tiền lãi gửi có kỳ hạn; Các khoản công nợ phải thu của khách hàng; Các khoản thuế đang chờ xử lý để hoàn lại cho Công ty. Cụ thể như sau:

Các khoản phải thu khác:

- Thuế TNCN phải thu từ nhân viên	0	đồng
- Lãi tiền gửi có kỳ hạn phải thu	0	đồng
- Khoản thuế TNDN năm 2008 (khoản dự phòng giảm giá chứng khoán đang khiếu nại cơ quan Thuế và chờ xử lý)	2.713.268.373	đồng
- Khoản công nợ chờ thi hành án thu hồi lại của Công ty TNHH sản xuất đồ chơi Ngọc Thạch	285.714.285	đồng
- Khoản doanh thu chia liên doanh của Công viên Khủng Long với Công ty TNHH 1 TV Dịch vụ Du Lịch Phú Thọ	443.154.000	đồng
- Các khoản khác	4.420.750	đồng
Cộng:	***3.446.557.408***	***đồng***

- ***Các khoản phải trả:***

Chỉ tiêu	31/12/2008	31/12/2009	31/03/2010
	Giá trị (VNĐ)	Giá trị (VNĐ)	Giá trị (VNĐ)
Vay ngắn hạn	**5.850.600.937**	**3.294.286.285**	**12.942.938.617**
Vay ngắn hạn	0	0	0
Phải trả người bán	1.385.328.538	1.397.078.828	1.595.280.056
Người mua trả trước	168.500.000	321.000.000	77.500.000
Các khoản thuế phải nộp	4.041.009.207	1.329.265.763	8.078.055.583
Phải trả CBCNV	248.765.129	188.867.085	3.020.571.832
Phải trả phải nộp khác	6.998.063	58.074.609	171.531.146
Chi phí phải trả	0	0	0
Vay dài hạn	**433.677.898**	**528.710.778**	**637.652.736**
Vay và nợ dài hạn	0	0	0
Phải trả dài hạn khác	159.500.000	164.500.000	198.000.000
Dự phòng trợ cấp mất việc	274.177.898	364.210.778	439.652.736
Tổng cộng	**6.284.278.835**	**3.822.997.063**	**13.580.591.353**

Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2008, 2009 và BCTC 6 tháng năm 2010 của DASECO

☞ ***Giải trình chênh lệch số liệu cuối kỳ trong Báo cáo kiểm toán 31/12/2008 và số liệu đầu kỳ trong báo cáo kiểm toán tại thời điểm 31/12/2009***

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 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: *Đơn vị tính : đồng*

- 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 phát sinh 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 của Ngân hàng Thương mại cổ phần Việt Á.

☞ ***Trích lập dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn***

Theo qui định tại Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 13/2006/TT-BTC ngày 27/02/2006 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc trích lập dự phòng khoản đầu tư tài chính. Đến thời điểm 30/06/2010 Công ty đã đầu tư tài chính dài hạn như sau:

Đơn vị tính: đồng

Khoản mục	31/12/2009	31/03/2010
- Các khoản đầu tư dài hạn:	27.211.340.000	27.211.340.000
- Dự phòng đầu tư chứng khoán dài hạn(*):	-10.529.049.000	-10.529.049.000
- Giá trị thuần từ đầu tư chứng khoán:	16.682.291.000	16.682.291.000

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

Đơn vị tính: đồng

Loại cổ phiếu	Số lượng cổ phiếu	Đơn giá bình quân	Giá trị đầu tư	Đơn giá thị trường (**)	Trị giá dự phòng
Ngân hàng TMCP Việt Á	1.450.634	18.758	27.211.340.000	11.500	(10.529.049.000)
Cộng	**1.450.634**	**18.758**	**27.211.340.000**	**11.500**	**(10.529.049.000)**

(**) Đơn giá thị trường : 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.

11.2 Các chỉ tiêu tài chính

Các chỉ tiêu	Đvt	Năm 2008	Năm 2009	6T/2010
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán				
Hệ số thanh toán ngắn hạn: *(TSLĐ/ Nợ ngắn hạn)*	Lần	7,95	16,44	6,53
Hệ số thanh toán nhanh: *(TSLĐ- HTK)/ Nợ ngắn hạn*	Lần	7,87	16,30	6,50
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn				
- Hệ số Nợ/ Tổng tài sản	Lần	0,06	0,04	0,11
- Hệ số Nợ/ Vốn chủ sở hữu	Lần	0,07	0,04	0,12
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				
- Vòng quay hàng tồn kho: *Giá vốn hàng bán/HTK bình quân*	Vòng	103,75	91,13	69,42
- Doanh thu thuần/ Tổng tài sản	Lần	0,80	0,87	0,53
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời				
- Hệ số LNST/ Doanh thu thuần	%	32,67	30,62	38,31
- Hệ số LNST/ Vốn chủ sở hữu	%	0,28	25,75	22,78
- Hệ số LNST/ Tổng tài sản	%	26,30	26,53	20,36
- Hệ số lợi nhuận từ HĐKD/ Doanh thu thuần	%	42,33	42,33	21,22

Nguồn: Số liệu được tính toán dựa trên BCTC đã kiểm toán năm 2008, 2009 và BCTC 6 tháng năm 2010 của DASECO

Phân tích sơ lược các chỉ tiêu tài chính trong năm báo cáo

- Các chỉ tiêu khả năng thanh toán nợ của Công ty năm này luôn cao hơn so với năm

trước và luôn đảm bảo hệ số thanh toán >1. Trong năm 2009 chỉ tiêu khả năng thanh toán nợ ngắn hạn là 16,44 lần, cao hơn năm 2008 là 106 lần. Chênh lệch giữa hệ số thanh toán nợ ngắn hạn và hệ số thanh toán nhanh qua các năm là tương đương nhau và không biến động nhiều cho thấy khả năng thanh toán của Công ty luôn được đảm bảo và sử dụng vốn lưu động sẵn có của Công ty để đáp ứng nhu cầu kinh doanh. Công ty đầy đủ khả năng thanh toán nợ khi đến hạn.

- Các chỉ tiêu về cơ cấu vốn Công ty luôn duy trì ở mức hợp lý và các chỉ tiêu luôn đảm bảo nhỏ hơn một và giảm dần qua các năm. Trong năm 2009 chỉ tiêu hệ số nợ trên tài sản là 0,04 lần và hệ số nợ trên vốn chủ sở hữu là 0,04 phản ánh tình hình sử dụng vốn luôn hợp lý, đảm bảo cơ cấu vốn an toàn với chỉ tiêu nợ rất thấp.

- Các chỉ tiêu về năng lực hoạt động: Trong năm 2009, Công ty thực hiện bảo dưỡng, nâng cấp hệ thống các thiết bị trò chơi với mục tiêu đảm bảo an toàn tuyệt đối cho khu khách trong quá trình tham gia các trò chơi tại Công viên nước Đầm Sen, đồng thời nâng cao chất lượng dịch vụ để tăng doanh thu cho Công ty. Với cơ cấu doanh thu/Tổng tài sản tăng qua các năm phản ánh tình hình sử dụng và khai thác hiệu quả tài sản của Công Công ty.

- Các chỉ tiêu về khả năng sinh lời: Hệ số lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần năm 2009 là 30,62% giảm 6,27% so với năm 2008 (chỉ số này trong năm 2008 là 32,67%) do chi phí kinh doanh tăng. Tuy nhiên doanh thu, lợi nhuận trong năm tăng so với năm trước. Các chỉ tiêu về lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu và tổng tài sản luôn tăng trưởng cao, đảm bảo suất sinh lợi cao. Trong hoạt động kinh doanh của mình, DASECO luôn tập trung phát triển các mảng kinh doanh chính là cung cấp hoạt động vui chơi giải trí - thể thao dưới nước thể hiện sự tăng trưởng mạnh và ổn định.

12. Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban Kiểm soát và Kế toán trưởng

12.1 Công khai các khoản nợ của các thành viên HĐQT, BGĐ, BKS, KTT theo qui định

Căn cứ tại Điểm c Khoản 1 Điều 8 Nghị định 14/2007 về điều kiện niêm yết chứng khoán tại Sở Giao dịch chứng khoán. Công ty Cổ phần Công Viên Nước Đầm Sen thực hiện cam kết công khai mọi khoản nợ đối với công ty của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Giám đốc (Tổng Giám đốc), Kế toán trưởng, cổ đông lớn và những người có liên quan tại thời điểm đăng ký niêm yết cổ phiếu trên Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh. Tại thời điểm đăng ký niêm yết, các đối tượng thuộc quy định trên không có các khoản nợ đối với Công ty.

12.2 Lý lịch trích ngang các thành viên HĐQT, BTGĐ, BKS, KTT của Công ty

a. Hội đồng quản trị

Stt	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Phạm Duy Hưng	Chủ tịch HĐQT
2	Ông Hồ Duy Hùng	Phó Chủ Tịch HĐQT
3	Ông Nguyễn Chánh Lộc	Phó Chủ Tịch HĐQT
4	Ông Đặng Huy Huân	Ủy viên HĐQT
5	Ông Nguyễn Quốc Khánh	Ủy viên HĐQT
6	Ông Đặng Ngọc Nghĩa	Ủy viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc

1. Ông: **PHẠM DUY HƯNG**

- Họ và tên: PHẠM DUY HƯNG
- Giới tính: Nam
- Số CMND: 020578748 Ngày cấp: 13/04/2007 Nơi cấp: CA.TP.HCM
- Ngày tháng năm sinh: 26/02/1953
- Nơi sinh: Quảng Nam
- Quốc tịch:Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán:Hà Nam
- Địa chỉ thường trú: 210 Đặng Văn Ngữ, Q.Phú Nhuận, TP.Hồ Chí Minh
- Số điện thoại liên lạc ở cơ quan: 08.3588418
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Đại học kinh tế
- Quá trình công tác (tóm tắt nơi công tác, chức vụ, nghề nghiệp đã qua):
  - Từ 1975 đến 1990 : Cán bộ UBND Quận 3 –TP.HCM
  - Từ 1990 đến 1994 : Phó TGĐ NH TMCP Đại Nam
  - Từ 1994 đến 1995 : Cán bộ NH TMCP Á Châu
  - Từ 1995 đến 1997 : Trưởng phòng kinh doanh Cty XNK Tân Định
  - Từ 1997 đến 2003 : Phó Tổng giám đốc Cty Tài Chính Sài Gòn SFC
  - Từ 2003 đến 2006 : Phó Tổng giám đốc NH TMCP Việt Á
  - Từ 2007 đến nay : Tổng giám đốc NH TMCP Việt Á
- Chức vụ công tác hiện nay ở Công ty : Chủ tịch HĐQT Cty CP Công viên nước Đầm Sen

- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác : Tổng giám đốc NH TMCP Việt Á
- Số cổ phần nắm giữ: 1.946.507 cổ phần. Chiếm tỷ lệ : 23,04%VĐL

Trong đó: + Sở hữu cá nhân: 29.057 cổ phần. Chiếm tỷ lệ : 0,34%VĐL

+ Đại diện sở hữu Ngân hàng TMCP Việt Á: 1.917.450 cổ phần. Chiếm tỷ lệ: 22.69%VĐL

- Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan:

Stt	Họ và tên	Số CMND	Năm sinh	Quan hệ với người khai	Số cổ phần nắm giữ
1	Lê Thị Mỹ Sương	020354985	1959	Vợ	24.024

- Các khoản nợ đối với công ty: Không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Lợi ích liên quan đối với công ty: Không

2. Ông **HỒ DUY HÙNG**

- Họ và tên: HỒ DUY HÙNG
- Giới tính: Nam
- Số CMND: 022392495 Ngày cấp: 07/04/2004 Nơi cấp: CA.TP.HCM
- Ngày tháng năm sinh: 07/08/1948
- Nơi sinh: Quảng Nam
- Quốc tịch:Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: 217/22 Lãnh Binh Thăng, P.12, Q.11, TP.Hồ Chí Minh
- Số điện thoại liên lạc ở cơ quan: 08.3588418
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Tốt nghiệp Học viện Chính trị quân đội Nhân dân Việt Nam – Quản lý kinh tế
- Quá trình công tác *(tóm tắt nơi công tác, chức vụ, nghề nghiệp đã qua)*:
  - Từ 1968 đến 1982 : Bộ đội
  - Từ 1982 đến 1998 : Cán bộ VP Quận Ủy Quận 11, Tp.HCM
  - Từ 1998 đến 2008 : Giám đốc Công ty Du Lịch Phú Thọ
  - Từ 2009 đến nay : Phó Chủ tịch HĐQT Cty CP Công viên nước Đầm Sen
- Chức vụ công tác hiện nay ở Công ty : Phó Chủ Tịch HĐQT Cty CP CVN Đầm Sen

- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không
- Số cổ phần nắm giữ: 14.400 cổ phần. Chiếm tỷ lệ : 0,17%VĐL

Trong đó: + Sở hữu cá nhân: 14.400 cổ phần. Chiếm tỷ lệ : 0,17%VĐL

- Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan: Không
- Các khoản nợ đối với công ty: Không
- Hành vi vi phạm pháp luật:Không
- Lợi ích liên quan đối với công ty: Không

3. Ông: **NGUYỄN CHÁNH LỘC**

- Họ và tên: NGUYỄN CHÁNH LỘC
- Giới tính: Nam
- Số CMND: 021348706 Ngày cấp: 13/08/1999 Nơi cấp: CA.TP.HCM
- Ngày tháng năm sinh: 28/12/1955
- Nơi sinh: Quảng Nam
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: 197 Phó Cơ Điều, P.6, Q.11, TP.Hồ Chí Minh
- Số điện thoại liên lạc ở cơ quan: 08.3588418
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Đại học Quản Lý Kinh Tế
- Quá trình công tác (tóm tắt nơi công tác, chức vụ, nghề nghiệp đã qua):
  - Từ 1977 đến 1982: Bộ đội
  - Từ 1982 đến 1986 :Cửa hàng trưởng thuộc Công ty DV-VH Đầm Sen
  - Từ 1986 đến 2004: Giám đốc Công viên Văn Hóa Đầm Sen
  - Từ 2004 đến 2008 : PGĐ Cty DVDL Phú Thọ
  - Từ 2008 đến nay: Tổng Giám đốc Cty TNHH 1 TV DVDL Phú Thọ
- Chức vụ công tác hiện nay ở Công ty : Phó Chủ Tịch HĐQT Cty CP Công viên nước Đầm Sen
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Tổng giám đốc Cty TNHH 1 TV DV DL Phú Thọ
- Số cổ phần nắm giữ: 2.870.167 cổ phần. Chiếm tỷ lệ : 33,97%VĐL

Trong đó: + Sở hữu cá nhân: 36.296 cổ phần. Chiếm tỷ lệ : 0,43%VĐL

+ Đại diện sở hữu Công ty TNHH 1TV DL Phú Thọ: 2.833.871 cổ phần. Chiếm tỷ lệ : 33,54%VĐL

- Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan:

Stt	Họ và tên	Số CMND	Năm sinh	Quan hệ với người khai	Số cổ phần nắm giữ
1	Nguyễn Thị Tuyết Hạnh	020154416	1956	Vợ	15.405

- Các khoản nợ đối với công ty: Không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Lợi ích liên quan đối với công ty: Không

4. Ông **ĐẶNG HUY HUÂN**

- Họ và tên: ĐẶNG HUY HUÂN
- Giới tính: Nam
- Số CMND: 021720113 Ngày cấp: 05/05/1998 Nơi cấp: CA.TPHCM
- Ngày tháng năm sinh: 07/04/1954
- Nơi sinh: Hải Dương
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Hải Dương
- Địa chỉ thường trú: 306 Phan Đình Phùng, P.1, Q.Phú Nhuận, TP.Hồ Chí Minh
- Số điện thoại liên lạc ở cơ quan: 38296771
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Đại học - Quản Trị Kinh Doanh
- Quá trình công tác (tóm tắt nơi công tác, chức vụ, nghề nghiệp đã qua):
  - Từ 1978 đến 1988 : Phó phòng tổ chức mạng lưới LĐTL, Ban quản lý HTX TP.HCM
  - Từ 1989 đến 1991 : Cty Vàng bạc Đá quí Tp.HCM
  - Từ 1991 đến nay : NH TMCP Việt Á
- Chức vụ công tác hiện nay ở Công ty : Ủy viên HĐQT Cty CP CVN Đầm Sen
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác : Chánh Văn Phòng HĐQT Ngân hàng TMCP Việt Á

- Số cổ phần nắm giữ: 27.612 cổ phần. Chiếm tỷ lệ : 0,33%VĐL

Trong đó: + Sở hữu cá nhân: 27.612 cổ phần. Chiếm tỷ lệ : 0,33%VĐL

- Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan:

Stt	Họ và tên	Số CMND	Năm sinh	Quan hệ với người khai	Số cổ phần nắm giữ
1	Đặng Huy Dũng	022084518	1969	Em	2.600
2	Đặng Huy Hiển	020379820	1962	Em	3.900
3	Đặng Thị Bích Vân	021722675	1964	Chị	5.847

- Các khoản nợ đối với công ty: Không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Lợi ích liên quan đối với công ty: Không

5. Ông **NGUYỄN QUỐC KHÁNH**

- Họ và tên: NGUYỄN QUỐC KHÁNH
- Giới tính: Nam
- Số CMND: 021722519 Ngày cấp: 16/05/2002 Nơi cấp: CA.TPHCM
- Ngày tháng năm sinh: 08/06/1964
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Quảng Nam
- Địa chỉ thường trú: 181/37/11 Phan Đăng Lưu, P.1, Q.Phú Nhuận, TP.Hồ Chí Minh
- Số điện thoại liên lạc ở cơ quan: 39976930
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Đại học
- Quá trình công tác (tóm tắt nơi công tác, chức vụ, nghề nghiệp đã qua):
  - Từ 1989 đến 1993: Công ty LD Gemartrans – Nhân viên phòng Đại lý tàu
  - Từ 1993 đến 2008 : C.ty LD Gemadept – Trưởng bộ phận Phát triển kinh doanh
  - Từ 2008 đến nay: Giám đốc Công ty CP dịch vụ hàng hóa Sài Gòn
- Chức vụ công tác hiện nay ở Công ty : Ủy viên HĐQT Cty CP Công viên nước Đầm Sen
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Ủy viên HĐQT Ngân hàng TMCP Nam Việt, Công ty CP Nước Khoán Vĩnh Hảo, Công ty Germadept

- Số cổ phần nắm giữ: 50.000 cổ phần. Chiếm tỷ lệ : 0,59%VĐL

Trong đó: + Sở hữu cá nhân: 50.000 cổ phần. Chiếm tỷ lệ : 0,59%VĐL

- Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan: Không
- Các khoản nợ đối với công ty: Không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Lợi ích liên quan đối với công ty: Không

6.Ông: **ĐẶNG NGỌC NGHĨA**

- Họ và tên: ĐẶNG NGỌC NGHĨA
- Giới tính: Nam
- Số CMND: 022293602 Ngày cấp: 22/10/2008 Nơi cấp: CA.TPHCM
- Ngày tháng năm sinh: 05/07/1957
- Nơi sinh: Sài Gòn
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Hà Nam
- Địa chỉ thường trú: 396 Lạc Long Quân, P.5, Q.11, TP.Hồ Chí Minh
- Số điện thoại liên lạc ở cơ quan: 38589991
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Đại học ngành Quốc tế học
- Quá trình công tác (tóm tắt nơi c*ông tác, chức vụ, nghề nghiệp đã qua)*:
  - Từ 1985 đến 1998 : Phó Giám đốc Công viên Đầm Sen
  - Từ 1998 đến nay : Giám đốc Cty CP Công viên nước Đầm Sen
- Chức vụ công tác hiện nay ở Công ty : Ủy viên HĐQT Cty CP Công viên nước Đầm Sen, Tổng Giám đốc Cty CP Công viên nước Đầm Sen
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không
- Số cổ phần nắm giữ: 13.381 cổ phần. Chiếm tỷ lệ : 0,16%VĐL

Trong đó: + Sở hữu cá nhân: 13.381 cổ phần. Chiếm tỷ lệ : 0,16%VĐL

- Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan: Không
- Các khoản nợ đối với công ty: Không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Lợi ích liên quan đối với công ty: Không

b. Ban Tổng Giám đốc

Stt	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Đặng Ngọc Nghĩa	Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc
2	Ông Vũ Ngọc Tuấn	Phó Tổng giám đốc

1. Ông: **ĐẶNG NGỌC NGHĨA**

Như nêu tại phần 12.2.a Hội đồng quản trị

2. Ông: **VŨ NGỌC TUẤN**

- Họ và tên: VŨ NGỌC TUẤN
- Giới tính: Nam
- Số CMND: 020736748 Ngày cấp: 16/05/2000 Nơi cấp: CA.TPHCM
- Ngày tháng năm sinh: 25/10/1963
- Nơi sinh: Sài Gòn
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Tràng Duệ – Hà Nam
- Địa chỉ thường trú: 24A Lạc Long Quân, P5, Q.11, TP.Hồ Chí Minh
- Số điện thoại liên lạc ở cơ quan: 38589990
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Quá trình công tác (tóm tắt nơi công tác, chức vụ, nghề nghiệp đã qua):
  - Từ 1993 đến 1998 : Phó giám đốc nhà hàng karaoke Tây Nguyên
  - Từ 1999 đến 2003 : Giám đốc Trung tâm TM-DV Bowling Đầm Sen
  - Từ 2004 đến nay : PGĐ Cty cổ phần Công viên nước Đầm Sen
- Chức vụ công tác hiện nay ở Công ty : Phó Tổng Giám Đốc Cty cổ phần công viên nước Đầm Sen
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác : Không
- Số cổ phần nắm giữ: 5.280 cổ phần. Chiếm tỷ lệ : 0,06%VĐL

  Trong đó: + Sở hữu cá nhân: 5.280 cổ phần. Chiếm tỷ lệ : 0,06%VĐL
- Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan: Không
- Các khoản nợ đối với công ty: Không

- Hành vi vi phạm pháp luật:Không
- Lợi ích liên quan đối với công ty: Không

c. Ban Kiểm soát

Stt	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Đặng Ngọc Thiên Tử	Trưởng Ban kiểm soát
2	Bà Phạm Ngọc Lệ	Thành viên BKS
3	Bà Thái Uyển Phấn	Thành viên BKS

1.Ông : **ĐẶNG NGỌC THIÊN TỬ**

- Họ và tên: ĐẶNG NGỌC THIÊN TỬ
- Giới tính: Nam
- Số CMND: 020151977 Ngày cấp: 06-12-1993 Nơi cấp: CA.TPHCM
- Ngày tháng năm sinh: 01/11/1952
- Nơi sinh: Xã Đại Hiệp, huyện Đại Lộc, tỉnh Quảng Nam
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Đại Hiệp, Đại Lộc, Quảng Nam
- Địa chỉ thường trú: 577/36 Quốc lộ 13, KP5, P.Hiệp Bình Phước, Thủ Đức
- Số điện thoại liên lạc ở cơ quan: 38588418
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Đại học kinh tế Thương mại
- Quá trình công tác (tóm tắt nơi công tác, chức vụ, nghề nghiệp *đã qua)*:
  - Từ 1979 đến 1985 : Kế toán trưởng Ban Quản lý các công trình Giao thông khu vực 6, Bộ GTVT
  - Từ 1985 đến 1995: Cán bộ quản lý (Phó phòng KH, trưởng phòng Kho vận, Trưởng chi nhánh) Công ty Savimex
  - Từ 1995 đến 1998 : Phó Phòng kế toán Cty LD Rimfire –SJC
  - Từ 1998 đến 2002 : Kế toán trưởng Cty CP CVN Đầm Sen
- Chức vụ công tác hiện nay ở Công ty : Trưởng Ban Kiểm Soát Cty CP CVN Đầm Sen
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không
- Số cổ phần nắm giữ: 19.500 cổ phần. Chiếm tỷ lệ : 0,23%VĐL

Trong đó: + Sở hữu cá nhân: 19.500 cổ phần. Chiếm tỷ lệ : 0,23%VĐL

- Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan:

Stt	Họ và tên	Số CMND	Năm sinh	Quan hệ với Người khai	Số cổ phần nắm giữ
1	Đặng Ngọc Bảo Quyên	022861418	1974	Con	3.900
2	Đặng Ngọc Niệm Thư	023508206	1981	Con	6.317

- Các khoản nợ đối với công ty: Không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Lợi ích liên quan đối với công ty: Không

2. Bà **PHẠM NGỌC LỆ**

- Họ và tên: PHẠM NGỌC LỆ
- Giới tính: Nữ
- Số CMND: 020314114 Ngày cấp: 08/12/2003 Nơi cấp: CA.TPHCM
- Ngày tháng năm sinh: 25/11/1962
- Nơi sinh: TP.HCM
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Cái Mơn – Bến Tre
- Địa chỉ thường trú: 1B Lô 34 Phạm Thế Hiển, P.4, Q.8, TP.HCM
- Số điện thoại liên lạc ở cơ quan: 38 650 921
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Đại học Tài chính Kế toán
- Quá trình công tác (tóm tắt nơi công tác, chức vụ, nghề nghiệp đã qua):
  - Từ 1987 đến 1988: Công tác tại Cty ăn uống & Khách sạn Phú Thọ Quận 11
  - Từ 1989 đến nay : Công tác tại Cty TNHH 1 TV DVDL Phú Thọ
- Chức vụ công tác hiện nay ở Công ty : Thành viên Ban kiểm soát Cty cổ phần công viên nước Đầm Sen
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không
- Số cổ phần nắm giữ: 25.077 cổ phần. Chiếm tỷ lệ : 0,30%VĐL

Trong đó: + Sở hữu cá nhân: 25.077 cổ phần. Chiếm tỷ lệ : 0.30%VĐL

- Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan: Không

- Các khoản nợ đối với công ty: Không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Lợi ích liên quan đối với công ty: Không

3. Bà **THÁI UYỂN PHẤN**

- Họ và tên: THÁI UYỂN PHẤN
- Giới tính: Nữ
- Số CMND: 021845737 Ngày cấp: 02/03/1994 Nơi cấp: CA.TPHCM
- Ngày tháng năm sinh: 26/10/1956
- Nơi sinh: Sài Gòn
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Hoa
- Quê quán: Tp.HCM
- Địa chỉ thường trú: 205/20 Âu Cơ, P.5, Q.11, TP.Hồ Chí Minh
- Số điện thoại liên lạc ở cơ quan: 38 652 697
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Đại học – Chuyên ngành Tài chính kế toán
- Quá trình công tác (tóm tắt nơi công tác, chức vụ, nghề nghiệp đã qua):
  - Từ 1980 đến 6/1987 : Kế toán tổng hợp Xí nghiệp Nuôi trồng Quận 11
  - Từ 7/1987 đến 12/1988: Kế toán viên Công ty Ăn uống Quận 11
  - Từ 01/1989 đến nay : Kế toán trưởng Công ty TNHH 1 TV DVDL Phú Thọ
- Chức vụ công tác hiện nay ở Công ty : Thành viên Ban kiểm soát Cty cổ phần công viên nước Đầm Sen
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác : Kế toán trưởng Công ty TNHH 1 TV DVDL Phú Thọ
- Số cổ phần nắm giữ: 13.988 cổ phần. Chiếm tỷ lệ : 0,17%VĐL

Trong đó: + Sở hữu cá nhân: 13.988 cổ phần. Chiếm tỷ lệ : 0,17%VĐL

- Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan:

Stt	Họ và tên	Số CMND	Năm sinh	Quan hệ với người khai	Số cổ phần nắm giữ
1	Nguyễn Tấn Tài	023432120	1957	Chồng	14.300

- Các khoản nợ đối với công ty: Không

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Lợi ích liên quan đối với công ty: Không

d. Kế toán trưởng

1. Ông **: NGUYỄN QUANG TRƯỜNG**

- Họ và tên: NGUYỄN QUANG TRƯỜNG
- Giới tính: Nam
- Số CMND: 024096709 Ngày cấp: 09/09/2009 Nơi cấp: CA.TPHCM
- Ngày tháng năm sinh: 01/05/1973
- Nơi sinh: Thái Bình
- Quốc tịch:Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Bình Dương
- Địa chỉ thường trú: 65/19/5 Tân Kỳ Tân Quý, P.Tân Sơn Nhì, Q.Tân Phú, TP.HCM
- Số điện thoại liên lạc ở cơ quan: 38588418
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Đại học – Tài chính kế toán
- Quá trình công tác (tóm tắt nơi công tác, chức vụ, nghề nghiệp đã qua):
  - Từ 1994 đến 1995: Kế toán Công ty sản xuất Hàng tiêu dùng Bình Tiên (Biti's)
  - Từ 1995 đến 1996 : Kế toán trưởng Khách sạn Lucky
  - Từ 1996 đến 1998 : Cán bộ Cty XNK Tân Định
  - Từ 1998 đến 2000 : Kế toán trưởng Công ty CP Nước Khoán Vĩnh Hảo
  - Từ 2000 đến 2002 : Phó phòng kế toán Cty CP Công viên nước Đầm Sen
  - Từ 2002 đến nay : Kế toán trưởng Cty CP Công viên nước Đầm Sen
- Chức vụ công tác hiện nay ở Công ty : Kế toán trưởng
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác : Không
- Số cổ phần nắm giữ: 11.000 cổ phần. Chiếm tỷ lệ : 0,213%VĐL

Trong đó: + Sở hữu cá nhân: 11.000 cổ phần. Chiếm tỷ lệ : 0,13%VĐL

- Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan: Không
- Các khoản nợ đối với công ty: Không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Lợi ích liên quan đối với công ty: Không

13. Tài sản

❖ Tình hình tài sản của doanh nghiệp tại thời điểm 31/12/2009 như sau:

Đơn vị tính: đồng

Stt	Tài sản	Nguyên giá	Khấu hao	Giá trị còn lại
I	**Tài sản cố định hữu hình**	**72.932.559.42**	**59.623.246.461**	**13.309.312.964**
1	Nhà cửa. vật kiến trúc	34.899.506.694	29.119.587.444	5.779.919.250
2	Máy móc thiết bị	32.590.179.172	25.747.556.610	6.842.622.562
3	Phương tiện vận tải truyền dẫn	4.079.657.610	3.504.959.927	574.697.683
4	Thiết bị dụng vụ quản lý	1.026.439.169	950.286.089	76.153.080
5	TSCĐ hữu hình khác	336.776.780	300.856.391	35.920.389
II	**Tài sản cố định vô hình**	**20.315.829.962**	**9.596.534.375**	**10.719.295.587**
	Quyền sử dụng đất lâu dài	20.315.829.962	9.596.534.375	10.719.295.587
	Tổng cộng	**93.248.389.387**	**69.219.780.836**	**24.028.608.551**

Nguồn:Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2009 của DASECO

TSCĐ Công ty trong năm 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 TSCĐ đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng là 3.854.895.250 đồng.

❖ Tình hình tăng giảm tài sản cố định hữu hình của DASECO trong năm 2009.

- Số dư đầu năm: 72.846.916.370 đồng
- Phát sinh tăng: 124.612.041 đồng
  + *Mua mới thêm NCVKT: 107.112.041 đồng*
  + *Mua mới thêm MMTB: 17.500.000 đồng*
- Phát sinh giảm: 38.968.986 đồng
- Số dư cuối năm: 72.932.559.425 đồng

Danh sách đất đai Công ty đang quản lý sử dụng tại thời điểm 31/12/2009

Số chứng nhận	Mục đích sử dụng	Địa điểm	Diện tích	Thời gian thuê

Số chứng nhận	Mục đích sử dụng	Địa điểm	Diện tích	Thời gian thuê
2817/UB do UBND TP.HCM cấp ngày 13/11/2003	Đất xây dựng Công viên nước Đầm Sen	Trong khuôn viên Công viên Văn hóa Đầm Sen, mặt trước đường Hòa Bình, Quận 11, Tp. HCM	19.300 m^2	15 năm từ 13/11/2003 đến 02/07/2018

14. Kế hoạch lợi nhuận và phân phối cổ tức giai đoạn 2010 - 2012

14.1 Kế hoạch, chiến lược kinh doanh trong thời gian tới của Công ty

Thực hiện chiến lược xây dựng DASECO trở thành Trung tâm Văn hóa – vui chơi giải trí hiện đại nhất ở khu vực phía nam nói chung và thành phố Hồ Chí Minh nói riêng.

- Công ty đang tiếp tục đưa ra những giải pháp nâng cấp cải tạo và đầu tư thêm một số trò chơi mới lạ thay thế các trò chơi cũ kém hấp dẫn nhằm thu hút du khách đến vui chơi giải trí tại Công viên nước Đầm Sen, đáp ứng nhu cầu thị hiếu của du khách.

- Đầu tư cải tạo Công viên khủng long, tăng cường tư liệu mô hình khủng long tiến hóa qua nhiều thời kỳ nhằm thu hút du khách tham quan Công viên khủng long, tạo điểm nhấn về sự khác biệt với các địa điểm vui chơi khác cũng như tạo sức hấp dẫn cho du khách nhỏ tuổi, đồng thời bổ sung thêm kiến thức về các loài khủng long thời tiền sử và trở thành kiến thức ngoại khóa cho học sinh.

- Ngoài lĩnh vực kinh doanh dịch vụ vui chơi giải trí, Công ty sẽ đầu tư mở rộng mảng du lịch, nhà hàng khách sạn, dịch vụ spa dưới hình thức góp vốn liên doanh, mua cổ phần của các đơn vị có thương hiệu, tiềm lực phát triển và có kinh nghiệm trong ngành du lịch – thương mại.

14.2 Một số chỉ tiêu kế hoạch lợi nhuận và cổ tức cho giai đoạn 2010 – 2012

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2010		Năm 2011		Năm 2012	
		Giá trị (tr.đồng)	% tăng giảm so với năm 2009	Giá trị (tr.đồng)	% tăng giảm so với năm 2010	Giá trị (tr.đồng)	% tăng giảm so với năm 2011
1	Doanh thu thuần	86.000	+3,61%	94.000	+9,30%	105.000	+11,70%
2	Lợi nhuận sau thuế	26.500	+4,26%	29.400	+10,94%	33.500	+13,95%
3	Tỉ lệ lợi nhuận sau	30,81%	+0,62%	31,28%	+1,50%	31,90%	+2,01%

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2010		Năm 2011		Năm 2012	
		Giá trị (tr.đồng)	% tăng giảm so với năm 2009	Giá trị (tr.đồng)	% tăng giảm so với năm 2010	Giá trị (tr.đồng)	% tăng giảm so với năm 2011
4	thuế/Doanh thu thuần Tỉ lệ lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	31,36%	+4,26%	34,79%	+10,94%	39,64%	+13,95%
5	Cổ tức (Mệnh giá: 10.000 đồng/CP)	(*)28,00%	+3,70%	31,00%	+10,71%	35,00%	+12,90%

Nguồn: Kế hoạch kinh doanh giai đoạn 2010 - 2012 của DASECO

(*) Theo Nghị quyết ĐHCĐ thường niên năm 2010, Đại hội thống nhất thông qua kế hoạch cổ tức cho năm 2010 từ 25 - 30% vốn điều lệ nên HĐQT xây dựng kế hoạch trả cổ tức khoảng 28% cho năm 2010.

❖ Căn cứ để đạt kế hoạch lợi nhuận và cổ tức:

Trong năm 2010, DASECO đã đầu tư thêm một số trò chơi mới trong hệ thống trò chơi dưới nước của Công viên nước để tăng sức hấp dẫn và tạo ra sự liên tục trong hệ thống các trò chơi thể thao dưới nước, (không tăng giá vé). Cụ thể là DASECO đầu tư thêm trò chơi máng trượt Boomerang theo công nghệ Châu Âu sản xuất tại Ấn Độ trị giá 70.000 USD. Với việc đầu tư theo kế hoạch hàng năm của Công ty, dự kiến Công viên nước sẽ thu hút thêm một lượng du khách đến với Công viên nước Đầm Sen. Từ việc đầu tư thêm các trò chơi mới tại Công viên nước, sẽ làm tăng doanh thu, lợi nhuận cho Công ty trong thời gian tới. Với những dự án tiếp nối nhau và thành công như thế, Công ty đã hình thành được một nền tảng nhân lực, tài lực, kinh nghiệm để đưa ra những chiến lược kinh doanh mang tính lâu dài, sẵn sàng cho sự phát triển và cạnh tranh mạnh mẽ hơn nữa trong tương lai.

Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức của Công ty được Ban lãnh đạo xây dựng dựa trên cơ sở kết quả đánh giá triển vọng kinh doanh của ngành dịch vụ vui chơi giải trí và thể thao dưới nước nói chung và dựa trên cơ sở đầu tư phát triển trong tương lai của Công ty nói riêng có tính đến vị thế của DASECO trên thị trường.

❖ Kế hoạch đầu tư, dự án đã được Hội đồng quản trị, ĐHCĐ thông qua:

Trong năm 2010, Công ty chưa có kế hoạch đầu tư, dự án đã được Hội đồng quản trị, Đại hội cổ đông Công ty thông qua.

15. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức

Với tư cách là tổ chức tư vấn chuyên nghiệp, Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt đã tiến hành thu thập thông tin, nghiên cứu phân tích đưa ra những đánh giá và dự báo về

hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Công Viên Nước Đầm Sen. Nếu không có những biến động bất thường và bất khả kháng tác động đến hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp, thì kế hoạch lợi nhuận mà Công ty đưa ra là có tính khả thi, có thể đảm bảo được tỷ lệ chi trả cổ tức hàng năm như kế hoạch. Chúng tôi cũng cho rằng, tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức như kế hoạch của Công ty Cổ phần Công Viên Nước Đầm Sen đề ra là hợp lý, đảm bảo nguồn lợi nhuận giữ lại để tiếp tục tái đầu tư nhằm duy trì tốc độ tăng trưởng trong tương lai.

Chúng tôi cũng xin lưu ý rằng, các ý kiến nhận xét nêu trên được đưa ra dưới góc độ đánh giá của một tổ chức tư vấn, dựa trên những cơ sở thông tin được thu thập có chọn lọc và dựa trên lý thuyết về tài chính chứng khoán mà không hàm ý bảo đảm giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc chắn của những số liệu được dự báo. Nhận xét này chỉ mang tính tham khảo với nhà đầu tư khi tự mình ra quyết định đầu tư.

16. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty

Không có.

17. Các thông tin tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty có thể ảnh hưởng đến giá cổ phiếu

Không có.

V. CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT

1. **Loại chứng khoán : Cổ phiếu phổ thông**
2. **Mệnh giá : 10.000 đồng**
3. **Tổng số chứng khoán niêm yết : 8.450.000 cổ phần**
4. **Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng theo qui định của Công ty Cổ phần Công Viên Nước Đầm Sen và theo quy định của pháp luật**

Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng của các cổ đông là thành viên HĐQT, BKS, BGĐ, KTT Công ty Cổ phần Công Viên Nước Đầm Sen là 245.591 cổ phần cam kết nắm giữ 100% trong thời gian 6 tháng kể từ ngày niêm yết và 50% số cổ phần này trong 6 tháng tiếp theo. Cụ thể như sau:

Tên cổ đông	Chức vụ	Số CPSH	Số cổ phần HCCN
a. Thành viên HĐQT		**170.746**	**170.746**
1. Phạm Duy Hưng	Chủ tịch	29.057	29.057
2. Hồ Duy Hùng	Thành viên	14.400	14.400

Tên cổ đông	Chức vụ	Số CPSH	Số cổ phần HCCN
3. Nguyễn Chánh Lộc	Thành viên	36.296	36.296
4. Đặng Huy Huân	Thành viên	27.612	27.612
5. Nguyễn Quốc Khánh	Thành viên	50.000	50.000
6. Đặng Ngọc Nghĩa	Thành viên	13.381	13.381
b. Thành viên BKS		**58.565**	**58.565**
1. Đặng Ngọc Thiên Tử	Trưởng ban	19.500	19.500
2. Phạm Ngọc Lệ	Thành viên	25.077	25.077
3. Thái Uyển Phấn	Thành viên	13.988	13.988
c. Thành viên Ban TGĐ		**5.280**	**5.280**
1. Đặng Ngọc Nghĩa	Tổng Giám đốc	Như trên	Như trên
2. Vũ Ngọc Tuấn	Phó TGĐ	5.280	5.280
d. Kế toán trưởng		**11.000**	**11.000**
1. Nguyễn Quang Trường	Kế toán trưởng	11.000	11.000
Tổng cộng		**245.591**	**245.591**

Số cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng của các tổ chức có đại diện là thành viên HĐQT, BKS, BGĐ tại tổ chức niêm yết theo qui của Luật Chứng khoán và Nghị định số 14/2007 NĐ-CP ngày 19/01/2007 của Chính phủ cam kết nắm giữ 100% trong thời gian 6 tháng kể từ ngày niêm yết và 50% số cổ phần này trong 6 tháng tiếp theo. Cụ thể như sau:

Stt	Tổ chức	Đại diện	Số ĐKKD/ CMND	Chức vụ	Số cổ phần HCCN
1	Ngân hàng TMCP Việt Á	Ông: Phạm Duy Hưng	4103001665	CT.HĐQT	1.917.450
2	Công ty TNHH một thành viên Dịch vụ Du Lịch Phú Thọ	Ông: Nguyễn Chánh Lộc	4104000164	TV.HĐQT	2.833.871
Tổng cộng					**4.751.321**

5. Giá niêm yết dự kiến: 30.000 đồng/cổ phần (Ba mươi ngàn đồng)

6. Phương pháp tính giá:

❖ ***Xác định Giá trị sổ sách***

- Giá trị sổ sách của Công ty Cổ phần Công Viên Nước Đầm Sen Theo tại thời điểm 31/12/2009 được xác định (mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần) là:

$$\text{Giá trị sổ sách cổ phiếu} = \frac{\text{Tài sản – Nợ phải trả – TSCĐ vô hình}}{\text{Số cổ phần đã phát hành – Cổ phiếu quỹ}} = \frac{81.274.550.231}{8.450.000 - 0} = \mathbf{9.618} \text{ (đồng/CP)}$$

- Giá trị sổ sách của Công ty Cổ phần Công Viên Nước Đầm Sen tại thời điểm 30/06/2010 được xác định (mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần) là:

$$\text{Giá trị sổ sách cổ phiếu} = \frac{\text{Tài sản – Nợ phải trả – TSCĐ vô hình}}{\text{Số cổ phần đã phát hành – Cổ phiếu quỹ}} = \frac{101.271.865.206}{8.450.000 - 0} = \mathbf{11.985} \text{ (đồng/CP)}$$

❖ ***Xác định giá trị cổ phiếu theo phương pháp P/E (Price/EPS)***

Sử dụng phương pháp P/E (so sánh giá trị cổ phiếu trên thị trường/thu nhập trên mỗi cổ phiếu) của công ty vào thời điểm 12/07/2010 để làm cơ sở dự kiến giá niêm yết. Phương pháp tính toán như sau:

a. Tính toán chỉ số giá cổ phiếu/thu nhập mỗi cổ phiếu (P/E) của doanh nghiệp:

DASECO là doanh nghiệp hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực du lịch và giải trí, đồng thời là Công ty chưa niêm yết nên không đủ cơ sở để xác định chính xác giá thị trường của Công ty tại thời điểm này nên giá niêm yết dự kiến của DASECO sẽ được xác định dựa trên P/E của các công ty cùng ngành đã được niêm yết cổ phiếu trên thị trường chứng khoán. Theo Bản tin thị trường ngày 12/07/2010 công bố và theo tính toán của đơn vị tư vấn, chỉ số P/E của các Công ty cùng ngành như sau:

Số TT	Mã CK	Tên Công ty	P/E	P/B
1.	SGH	Công ty cổ phần Khách sạn Sài Gòn	17,24	4,51
2.	TCT	Công ty cổ phần Cáp treo Tây Ninh	6,30	1,70

Dựa trên số liệu này, Đơn vị tư vấn và Công ty Cổ phần Công Viên Nước Đầm Sen thống nhất lựa chọn mức P/E ngành du lịch và giải trí được xác định là 10.

b.Tính toán lại thu nhập trên mỗi cổ phiếu:

Thời gian	Vốn điều lệ (đồng)	Lợi nhuận sau thuế (đồng)
Quý III/2009		5.235.526.989
Quý IV/2009	84.500.000.000	3.587.876.552
Quý I/2010		11.066.557.572
Quý II/2010		25.420.769.117
Cộng		**45.310.730.230**
Số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân:		8.450.000 cổ phiếu
EPS điều chỉnh		**5.362**

c.Tính toán giá cổ phiếu

Giá cổ phiếu niêm yết (P) dự kiến = P/E x Thu nhập trên mỗi cổ phần (EPS)

= 10 x 5.362 = 53.620 đồng

(Làm tròn số: 53.000 đồng (Năm mươi ba ngàn đồng)

❖ ***Xác định giá trị cổ phiếu theo phương pháp so sánh chỉ số P/B (so sánh giá trị thị trường /Giá trị sổ sách)***

Công thức tính như sau:

$$P/B = \frac{\text{Giá thị trường tại thời điểm tính toán (Market price)}}{\text{Giá trị sổ sách tại thời điểm tính toán (Book value per share)}}$$

Giá trị cổ phiếu Công ty Cổ phần Công viên Nước Đầm Sen được xác định là:

P/B(BQ) = 3,0 lần ⇔ P = B x 3,0 = 11.985 x 3,0 = 35.955 đồng/cổ phần

(Làm tròn số: 36.000 đồng (Ba mươi sáu ngàn đồng)

Qua các phương phương pháp tính toán để xác định giá cổ phiếu của DASECO, đồng thời do DASECO là doanh nghiệp lần đầu niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh nên có thể áp dụng biên độ giao động giá giao dịch là +/- 20%. Đơn vị Tư vấn và doanh nghiệp thống nhất mức giá dự kiến cho cổ phiếu Công ty Cổ phần Công Viên Nước Đầm Sen trong ngày giao dịch đầu tiên là **30.000 đồng/cổ phần**.

7. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài

Khi Công ty được niêm yết trên thị trường chứng khoán Việt Nam, thì theo Quyết định số 55/2009/QĐ-TTg ngày 15/04/2009 của Thủ tướng Chính phủ về tỷ lệ tham gia của bên nước ngoài vào thị trường chứng khoán Việt Nam qui định tổ chức, cá nhân nước ngoài mua, bán chứng khoán trên Thị trường Chứng khoán Việt Nam được nắm giữ tối đa 49% tổng số cổ phiếu niêm yết của một tổ chức niêm yết trên Sở/Trung tâm Giao dịch Chứng khoán.

Tỷ lệ nắm giữ của các cổ đông nước ngoài có thể thay đổi theo các quy định của pháp luật tại thời điểm tương ứng. Hiện nay tỷ lệ nắm giữ của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty Cổ phần Công Viên Nước Đầm Sen là 0 cổ phần, chiếm 0,0% vốn Điều lệ Công ty.

8. Các loại thuế có liên quan

- ***Thuế giá trị gia tăng***

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng cho các dịch vụ mà DASECO cung cấp là 10%.

- ***Thuế thu nhập doanh nghiệp***

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 25% trên thu nhập chịu thuế. Riêng một số dự án đầu tư phát triển mang tính đột phá về công nghệ, Công ty được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 1 năm kể từ năm có thu nhập chịu thuế và được giảm 50% trong 4 năm tiếp theo. Cụ thể là: (1) Dự án đầu tư xây dựng Công viên Khủng long được đưa vào khai thác từ năm 2005, đến năm 2007 kinh doanh mới có lãi (theo Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư số 6961/UB-CNN do UBND Tp.HCM cấp ngày 16/11/2004) và (2) Dự án đầu tư mở rộng Công viên nước Đầm Sen được đưa vào khai thác từ năm 2007 (theo Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư số 1500/UBND-CNN do UBND Tp.HCM cấp ngày 16/03/2006). Theo qui định, Công ty được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp kể từ khi kinh doanh có lãi nên các dự án trên được hưởng ưu đãi thuế đến năm 2011.

VI. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN VIỆC NIÊM YẾT

1. TỔ CHỨC TƯ VẤN

Tên công ty : **CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT**

Trụ sở chính : 8 Lê Thái Tổ, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại : (84-4) 39 288 888 Fax: (84-4) 39 289 888

Chi nhánh : CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT CHI NHÁNH THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Địa chỉ : 6 Lê Thánh Tôn, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh

Điện thoại : (84-8) 39 146 888 Fax: (84-8) 39 147 999

Website :www.bvsc.com.vn

- Giấy phép thành lập số 4060 GP/TL do UBND TP.Hà Nội cấp ngày 01/10/1999.
- Giấy phép hoạt động kinh doanh chứng khoán số 01/GPHĐKD do Uỷ ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 26/11/1999.

2. TỔ CHỨC KIỂM TOÁN

2.1. CÔNG TY KIỂM TOÁN VÀ DỊCH VỤ TIN HỌC (AISC)

Tên công ty : CÔNG TY KIỂM TOÁN VÀ DỊCH VỤ TIN HỌC (AISC)

Trụ sở : 142 Nguyễn Thị Minh Khai, Quận 3, Tp. Hồ chí Minh

Điện thoại : (84-8) 3905163 Fax: (84-8) 39 304 281

E-mail : aisc@hcm.vnnvn Website: www.aisc.com.vn

2.2. CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DTL

Tên công ty : CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DTL

Trụ sở : 140 Nguyễn Văn Thủ, P.Đa Khao, Quận 1, Tp. Hồ chí Minh

Điện thoại : (84-8) 38 275 026 Fax: (84-8) 38 275 027

E-mail : dtlco@.horwathdtl.com.vn Website: www.horwathdtl.com

2.3. CÔNG TY TNHH TƯ VẤN VÀ KIỂM TOÁN CA&A

Tên công ty : CÔNG TY TNHH TƯ VẤN VÀ KIỂM TOÁN CA&A

Trụ sở : Số 8, Đường C1, Quận Tân Bình, Tp. Hồ chí Minh

Điện thoại : (84-8) 297 4639 Fax: (84-8) 297 4659

E-mail : caa@caa.vn Website: www.caa.vn

VII. PHỤ LỤC

1. **Phụ lục I** : Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh
2. **Phụ lục II** : Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty
3. **Phụ lục III :**
   - Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2008
   - Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2009
   - Báo cáo tài chính 6 tháng năm 2010

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 08 năm 2010

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC NIÊM YẾT

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐẦM SEN

Chủ tịch HĐQT

PHẠM DUY HƯNG

Kế toán trưởng **Trưởng Ban kiểm soát** **Tổng Giám đốc**

NGUYỄN QUANG TRƯỜNG ĐẶNG NGỌC THIÊN TỬ ĐẶNG NGỌC NGHĨA

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN NIÊM YẾT

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT

CHI NHÁNH THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

GIÁM ĐỐC

VÕ HỮU TUẤN