

CÔNG TY: CÔNG TY CP KHÁCH SẠN VÀ DỊCH VỤ ĐẠI DƯƠNG  
 Địa chỉ: Số 4 Láng Hạ, Phường Thành Công, Ba Đình, Hà Nội  
 Tel: ..... Fax: .....

Báo cáo tài chính  
 Quý III năm 2011

Mẫu số .....

DN - BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Kỳ này năm nay	Kỳ này năm trước	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	26	13,906,531,941		33,493,497,302	136,391,363,636
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02				68,154,622	-
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)</b>	<b>10</b>		<b>13,906,531,941</b>	-	<b>33,425,342,680</b>	<b>136,391,363,636</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	27	1,904,370,177		10,409,188,984	55,479,098,182
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ(20=10-11)</b>	<b>20</b>		<b>12,002,161,764</b>	-	<b>23,016,153,696</b>	<b>80,912,265,454</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	28	28,577,390,225	10,643,897,297	188,298,433,066	14,606,107,269
7. Chi phí tài chính	22	29	16,453,858,823	8,453,037	80,660,710,567	2,136,132,847
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		16,436,023,338		55,877,225,658	2,127,679,810
8. Chi phí bán hàng	24		880,246,756		1,355,073,839	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		21,742,977,442	3,266,182,174	43,508,709,458	5,418,238,170
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh(30=20+(21-22) - (24+25))</b>	<b>30</b>		<b>1,502,468,968</b>	<b>7,369,262,086</b>	<b>85,790,092,898</b>	<b>87,964,001,706</b>
11. Thu nhập khác	31		7,385,606	28,000	37,336,492	28,000
12. Chi phí khác	32		124,993,583	715,911,602	236,831,347	993,965,162
<b>13. Lợi nhuận khác(40=31-32)</b>	<b>40</b>		<b>(117,607,977)</b>	<b>(715,883,602)</b>	<b>(199,494,855)</b>	<b>(993,937,162)</b>
14. Phần lãi lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45		-	-	-	-
<b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50=30+40)</b>	<b>50</b>		<b>1,384,860,991</b>	<b>6,653,378,484</b>	<b>85,590,598,043</b>	<b>86,970,064,544</b>
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	30	327,336,644	1,342,322,522	21,056,321,941	21,491,007,427
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
<b>18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp(60=50-51-52)</b>	<b>60</b>		<b>1,057,524,347</b>	<b>5,311,055,962</b>	<b>64,534,276,102</b>	<b>65,479,057,117</b>
18.1 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61					
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	62					
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70					

Người lập biểu



Hà Nội, ngày 24 tháng 10 năm 2011

Tổng giám đốc



TỔNG GIÁM ĐỐC

Phó Thiên Sơn



DN - BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>TÀI SẢN</b>			-	-
<b>A- TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>427,455,229,397</b>	<b>300,824,658,045</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>1</b>	<b>48,667,399,758</b>	<b>13,246,821,008</b>
1. Tiền	111		1,767,399,758	13,246,821,008
2. Các khoản tương đương tiền	112		46,900,000,000	
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>2</b>	<b>325,582,414,249</b>	<b>250,000,000,000</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		325,582,414,249	250,000,000,000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>40,903,875,481</b>	<b>32,776,645,313</b>
1. Phải thu khách hàng	131	<b>3</b>	7,014,343,689	4,530,606,815
2. Trả trước cho người bán	132		7,139,346,539	4,217,632,941
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	<b>5</b>	26,750,185,253	24,028,405,557
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>6</b>	<b>2,284,178,961</b>	<b>3,497,008,708</b>
1. Hàng tồn kho	141		2,284,178,961	3,497,008,708
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>10,017,360,948</b>	<b>1,304,183,016</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	<b>7</b>	1,940,629,034	
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		2,110,222,988	1,277,833,016
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		5,838,544,926	
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		127,964,000	26,350,000
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1,568,472,095,297</b>	<b>1,359,109,093,186</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>	<b>8</b>	<b>846,832,000,000</b>	<b>707,800,000,000</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		846,832,000,000	707,800,000,000
5. Dự phòng các khoản phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>10,599,012,499</b>	<b>1,569,120,701</b>
<b>1. Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>221</b>	<b>9</b>	<b>9,978,437,131</b>	<b>1,292,694,298</b>
- Nguyên giá	222		10,925,864,071	1,384,436,765
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(947,426,940)	(91,742,467)
<b>2. Tài sản cố định thuê tài chính</b>	<b>224</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
<b>3. Tài sản cố định vô hình</b>	<b>227</b>	<b>10</b>	<b>110,414,042</b>	<b>61,120,003</b>
- Nguyên giá	228		146,143,200	69,560,000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(35,729,158)	(8,439,997)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	<b>11</b>	510,161,326	215,306,400
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
- Nguyên giá	241		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>701,330,301,055</b>	<b>641,973,254,549</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		551,270,030,653	394,567,454,549
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	<b>13</b>	32,741,324,464	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258	<b>14a</b>	141,539,065,063	247,405,800,000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	<b>14b</b>	(24,220,119,125)	-
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>9,710,781,743</b>	<b>7,766,717,936</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	<b>15</b>	9,710,781,743	3,766,717,936
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-





Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
3. Tài sản dài hạn khác	268	16		4,000,000,000
<b>VI. Lợi thế thương mại</b>	<b>269</b>			
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>1,995,927,324,694</b>	<b>1,659,933,751,231</b>
<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>904,798,799,118</b>	<b>572,374,258,827</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>393,232,953,742</b>	<b>72,374,258,827</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	17	104,191,326,213	
2. Phải trả người bán	312	18	49,781,858,765	42,426,986,579
3. Người mua trả tiền trước	313	19	2,000,263	-
4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	20	88,015,845	4,493,196,943
5. Phải trả người lao động	315		866,479,027	850,000
6. Chi phí phải trả	316	21	69,806,034,439	12,963,685,346
7. Phải trả nội bộ	317			-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318			-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	22	167,620,860,800	12,482,080,500
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			-
11. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		876,378,390	7,459,459
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>511,565,845,376</b>	<b>500,000,000,000</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331			-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332			-
3. Phải trả dài hạn khác	333	23	11,565,845,376	
4. Vay và nợ dài hạn	334	24	500,000,000,000	500,000,000,000
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335			-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336			-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337			-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338			-
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339			-
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>1,091,128,525,576</b>	<b>1,087,559,492,404</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>25</b>	<b>1,091,128,525,576</b>	<b>1,087,559,492,404</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		1,000,000,000,000	1,000,000,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412			-
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413			-
4. Cổ phiếu quỹ	414			-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415			-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416			-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417			-
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		15,459,459	15,459,459
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		4,376,214,656	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		86,736,851,461	87,544,032,945
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421			-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422			-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>			
1. Nguồn kinh phí	432			-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433			-
<b>C. LỢI ÍCH CŨ ĐỒNG THIỂU SỐ</b>	<b>439</b>			
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1,995,927,324,694</b>	<b>1,659,933,751,231</b>
<b>CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG</b>				
1. Tài sản thuê ngoài	01			-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công	02			-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược	03			-
4. Nợ khó đòi đã xử lý	04			-
5. Ngoại tệ các loại	05			-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án	06			-

Người lập biểu



Hà nội, ngày 24 tháng 10 năm 2011

Q. Tổng giám đốc



TỔNG GIÁM ĐỐC

Phó Thiên Sơn



DN - BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ - PPGT - QUÝ

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			-	-
1. Lợi nhuận trước thuế	01		85,590,598,043	86,970,064,544
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>			<b>(73,048,249,613)</b>	<b>7,230,984,303</b>
- Khấu hao TSCĐ	02		900,685,482	32,052,747
- Các khoản dự phòng	03		(24,220,119,125)	
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04			
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		6,121,187,355	9,326,611,366
- Chi phí lãi vay	06		(55,850,003,325)	(2,127,679,810)
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>12,542,348,430</b>	<b>94,201,048,847</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(172,344,604,566)	68,910,551,865
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		1,548,178,559	-
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		175,010,042,064	22,668,728,909
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(7,935,220,432)	(844,545,346)
- Tiền lãi vay đã trả	13		(27,222,333)	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(33,288,408,299)	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		39,085,405,209	(264,292,747,775)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(180,691,945,828)	(9,878,999,757)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(166,101,427,196)</b>	<b>(89,235,963,257)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			-	-
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21			
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(941,383,073,162)	(682,148,456,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		1,076,478,630,137	406,500,000,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(31,200,775,200)	(61,351,900,363)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		7,727,224,171	1,692,540,602
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>111,622,005,946</b>	<b>(335,307,815,761)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			-	-
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	470,000,000,000
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		183,000,000,000	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(140,000,000,000)	(45,000,000,000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>43,000,000,000</b>	<b>425,000,000,000</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(11,479,421,250)</b>	<b>456,220,982</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		13,246,821,008	1,664,732,854
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>1,767,399,758</b>	<b>2,120,953,836</b>

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 24 tháng 10 năm 2011

Q. Tổng giám đốc



TỔNG GIÁM ĐỐC

Phó Thiên Sơn



## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

*Quý III - Năm 2011*

**1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN:** Công ty Cổ Phần

**2 LĨNH VỰC KINH DOANH:**

**3 NGÀNH NGHỀ KINH DOANH:**

- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày
- Hoạt động tư vấn quản lý (không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, kế toán, kiểm toán, thuế và chứng

khoán);

- Dịch vụ tư vấn, quản lý, quảng cáo bất động sản;

Mua bán lương thực thực phẩm;

Sản xuất và chế biến thực phẩm;

Kinh doanh bất động sản;

Kinh doanh bất động sản;

Kinh doanh dịch vụ khách sạn, ăn uống, giải khát;

Đại lý ký gửi, mua bán hàng hóa;

Cho thuê nhà xưởng, văn phòng, nhà ở và kho bãi;

Tư vấn lập dự án xây dựng các công trình công nghiệp, nhà ở và công trình công cộng:

Thiết kế kỹ thuật (không bao gồm thiết kế công trình và thiết kế quy hoạch xây dựng)

Đầu tư và xây dựng hạ tầng, nhà ở, văn phòng, nhà xưởng, kho bãi:

Thiết kế cấp thoát nước – môi trường nước

Giám sát xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng, công nghiệp:

Thiết kế kiến trúc công trình:

( Đối với các ngành nghề kinh doanh có điều kiện, Doanh nghiệp chỉ kinh doanh khi có đủ điều kiện

theo quy định của pháp luật)

**4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính:

### **Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

### **Các khoản phải thu và dự phòng nợ khó đòi**

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Số dư phải thu dài hạn của Công ty tại ngày 30 tháng 09 năm 2011 bao gồm khoản tiền ứng trước cho các đối tác để thực hiện các dự án bất động sản trong các năm tiếp theo và khoản tiền ứng trước cho các cá nhân để tiến hành chuyển nhượng cổ phần. Theo đánh giá của Công ty, các khoản ứng trước này chắc chắn có thể thu hồi trong tương lai. Do vậy, Công ty không trích lập dự phòng phải thu khó đòi tại ngày 30 tháng 09 năm 2011.





### Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	<u>Từ ngày 01/01/2011 đến</u> <u>ngày 30/09/2011</u> (Số năm)
Máy móc thiết bị	03 - 10
Thiết bị văn phòng	05 - 08
Phương tiện vận tải	06

### Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị phần mềm kế toán và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

### Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Công ty con là công ty mà Công ty mẹ có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động nhằm thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động kinh doanh.

Các khoản đầu tư dài hạn khác bao gồm các khoản đầu tư cổ phiếu, góp vốn vào các đơn vị khác với tỷ lệ nhỏ hơn 20% vốn điều lệ của công ty nhận đầu tư. Các khoản đầu tư này được phản ánh theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn được trích lập theo các quy định hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng cho các khoản đầu tư khi công ty nhận đầu tư bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư).

### Các khoản đầu tư chứng khoán

Các khoản đầu tư chứng khoán được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua khoản đầu tư chứng khoán và được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư chứng khoán.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán được trích lập theo các quy định về kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng cho các khoản đầu tư chứng khoán tự do trao đổi có giá trị ghi sổ cao hơn giá thị trường tại ngày kết thúc kỳ hoạt động.

### Các khoản trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn phản ánh giá trị công cụ, dụng cụ đã xuất dùng và các khoản chi phí trả trước khác, được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty với thời hạn từ một năm trở lên. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng trong vòng ba năm theo các quy định kế toán hiện hành.

### Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

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



Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phân công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng. Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

### **Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

### **Các khoản dự phòng**

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc kỳ hoạt động.

### **Thuế**

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ hoạt động. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.



**5 THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN** (đơn vị tính: VND)

<b>01-Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>30/09/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
- Tiền mặt	395,265,091	438,634,848
- Tiền gửi ngân hàng	1,372,134,667	12,808,186,160
- Tiền đang chuyển	46,900,000,000	
<b>Cộng</b>	<b>48,667,399,758</b>	<b>13,246,821,008</b>
<b>02- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>30/09/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
- Tiền gửi có kỳ hạn tại NH TMCP Đại Dương		200,000,000,000
- Công ty CP đầu tư và Tư vấn Tài chính Liên Việt		50,000,000,000
- Công ty CP Sài Gòn Givral	140,000,000,000	
- Công ty CP đầu tư tài chính Đất Việt	146,853,954,087	
- Công ty CP du lịch khách sạn Suối mơ	38,728,460,162	
<b>Cộng</b>	<b>325,582,414,249</b>	<b>250,000,000,000</b>
<b>03-Các khoản phải thu của khách hàng</b>	<b>30/09/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
- Thu tiền bán quyền căn hộ tại Hội An	4,530,606,815	4,530,606,815
- Công ty TNHH MTV Sao Hôm	273,500,000	
- Phải thu khách hàng khác	2,210,236,874	
<b>Cộng</b>	<b>7,014,343,689</b>	<b>4,530,606,815</b>
<b>04-Trả trước người bán</b>	<b>30/09/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
- Công ty TNHH Cao Phong		1,486,140,000
- Công ty TNHH nghe nhìn Đức Hưng		1,387,169,342
- Công ty 5G	1,404,000,000	
- Công ty KBP Multiprocess Machinery	4,922,676,990	
- Công ty Vinasaco	150,417,000	
- Các khoản trả trước khác	662,252,549	1,344,323,599
<b>Cộng</b>	<b>7,139,346,539</b>	<b>4,217,632,941</b>
<b>05-Các khoản phải thu ngắn hạn khác</b>	<b>30/09/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
- Phải thu về cổ phần hoá		
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia		
- Phải thu người lao động		
- Tạm ứng		22,850,000
- Phải thu khác	26,750,185,253	24,005,555,557
<b>Trong đó:</b>		
Hà Trọng Nam	19,805,555,555	12,250,000,000
NH TMCP Đại Dương - lãi tiền gửi		11,755,555,557
Công ty CP đầu tư THT Việt Nam	1,500,000,000	
Công ty CP du lịch khách sạn Suối mơ	1,788,151,522	
Đối tượng khác	3,656,478,176	
<b>Cộng</b>	<b>26,750,185,253</b>	<b>24,028,405,557</b>

<b>06-Hàng Tồn kho</b>	<b>30/09/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
-Nguyên Vật liệu	1,143,643,776	326,419,234
-Công cụ dụng cụ	196,324,659	
-Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	944,210,526	3,170,589,474
<b>Cộng</b>	<b>2,284,178,961</b>	<b>3,497,008,708</b>

<b>07-Chi phí trả trước ngắn hạn</b>	<b>30/09/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
- Nội thất bàn ghế cho VP mới	50,856,130	
-Bảo lãnh thực hiện hợp đồng DA 9TTT	501,329,787	
-Chi phí quảng cáo, bán căn hộ Condotel Nh	868,546,107	
- Chi phí trả trước ngắn hạn khác	519,897,010	
<b>Cộng</b>	<b>1,940,629,034</b>	<b>-</b>

<b>08-Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>30/09/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
-Các khoản tiền nhận uỷ thác		
-Cho vay không có lãi		
-Phải thu dài hạn khác	846,832,000,000	707,800,000,000
<b>-Trong đó</b>		
Công ty CP tập đoàn Đại Dương	100,000,000,000	100,000,000,000
Hà Trọng Nam	500,000,000,000	500,000,000,000
Công ty CP Viptour Togi	246,832,000,000	107,800,000,000
<b>Cộng</b>	<b>846,832,000,000</b>	<b>707,800,000,000</b>

#### 09-Tăng giảm TSCĐ Hữu hình

Khoản mục	Máy móc thiết bị Dung cụ quản lý	Phương tiện vận tải	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>			
Số dư đầu năm	788,372,733	596,064,032	1,384,436,765
-Mua trong năm	8,276,397,626	1,311,326,223	9,587,723,849
-Đầu tư xây dựng CB hoàn thành	0	0	0
-Tăng khác	0	0	0
-Chuyển sang BĐS đầu tư	0	0	0
-Thanh lý, nhượng bán	0	0	0
-Giảm khác	46,296,543	0	46,296,543
-Số dư cuối năm	9,018,473,816	1,907,390,255	10,925,864,071
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	0	0	0
-Số dư đầu năm	60,296,884	31,445,583	91,742,467
-Khấu hao trong năm	722,285,228	150,127,997	872,413,225
-Tăng khác	0	0	0
-Chuyển sang BĐS đầu tư	0	0	0
-Thanh lý, nhượng bán	0	0	0
-Giảm khác	16,728,752	0	16,728,752
-Số dư cuối năm	765,853,360	181,573,580	947,426,940
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình</b>			
-Tại ngày đầu năm	728,075,849	564,618,449	1,292,694,298
-Tại ngày cuối năm	8,252,620,456	1,725,816,675	9,978,437,131



**10-Tăng giảm TSCĐ vô hình**

<b>Nguyên giá TSCĐ vô hình</b>	<b>Phần mềm</b>
Số dư đầu năm	69,560,000
-Mua trong năm	76,583,200
-Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp	0
-Tăng do hợp nhất KD	0
-Tăng khác	0
-Thanh lý nhượng bán	0
-Giảm khác	0
Số dư cuối năm	146,143,200
<b>-Giá trị hao mòn lũy kế</b>	
-Số dư đầu năm	8,439,997
Khấu hao trong năm	28,272,256
-Tăng khác	0
-Thanh lý, nhượng bán	0
-giảm khác	983,095
Số dư cuối năm	35,729,158
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình</b>	
<b>-Tại ngày đầu năm</b>	<b>61,120,003</b>
<b>-Tại ngày cuối năm</b>	<b>110,414,042</b>

<b>11-Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>30/09/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
-Phần mềm Smile	430,612,800	215,306,400
- Máy làm kem	79,548,526	
<b>Cộng</b>	<b>510,161,326</b>	<b>215,306,400</b>

<b>12-Đầu tư vào công ty con</b>	<b>30/09/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
-Công ty CP Sài Gòn Girval	221,638,904,186	221,638,904,186
-Công ty CP Dịch vụ hỗ trợ và phát triển (	172,928,550,363	172,928,550,363
- Công ty CP du lịch khách sạn suối mơ	47,209,238,000	
- Công ty CP Tân Việt	109,493,338,104	-
<b>Cộng</b>	<b>551,270,030,653</b>	<b>394,567,454,549</b>

<b>13-Đầu tư vào công ty liên kết liên doanh</b>	<b>30/09/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
- Công ty CP du lịch Dầu khí Phương Đông	32,741,324,464	
<b>Cộng</b>	<b>32,741,324,464</b>	<b>-</b>

<b>14a - Đầu tư dài hạn khác</b>	<b>30/09/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
<b>-Đầu tư cổ phiếu</b>	<b>48,177,219,863</b>	<b>49,435,800,000</b>
-Cổ phiếu OJB	43,335,369,863	46,094,000,000
-Cổ phiếu Vietcom	3,341,800,000	3,341,800,000
-Cổ phiếu THPT	1,500,050,000	
<b>-Đầu tư dài hạn khác</b>	<b>93,361,845,200</b>	<b>197,970,000,000</b>
-Công ty CP Việt Liên Á - Phú Hưng Gia	77,361,845,200	182,970,000,000
Công ty TNHH MTV Sao hôm	16,000,000,000	15,000,000,000
<b>Cộng</b>	<b>141,539,065,063</b>	<b>247,405,800,000</b>

<b>14b - Dự phòng đầu tư giảm giá đầu tư dài hạn</b>	<b>30/09/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
- CP Công ty CP du lịch KS Suối mơ	(24,220,119,125)	
<b>Cộng</b>	<b>(24,220,119,125)</b>	
<b>15-Chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>30/09/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
Tại ngày 01 tháng 01	3,766,717,936	365,339,832
Tăng trong năm	137,775,190,947	4,123,934,291
Giảm trong năm	(131,831,127,140)	(722,556,187)
<b>Cộng</b>	<b>9,710,781,743</b>	<b>3,766,717,936</b>
<b>16-Tài sản dài hạn khác</b>	<b>30/09/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
-Công ty CP Sài Gòn Givral		4,000,000,000
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>4,000,000,000</b>
<b>17- Vay và nợ ngắn hạn</b>	<b>30/09/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
-Ngân hàng TMCP Đại Dương	61,191,326,213	-
-Công ty CP Viptour togi	43,000,000,000	-
<b>Cộng</b>	<b>104,191,326,213</b>	<b>-</b>
<b>18-Các khoản phải trả người bán</b>	<b>30/09/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
- Công ty CP ĐẠI AN	2,699,882,797	2,699,882,797
- Công ty CP dịch vụ hỗ trợ và phát triển đầu tư IC	34,569,157,237	39,169,157,237
- Công ty CP truyền thông đại dương	300,000,000	
- Ngân hàng TMCP Đại Dương	1,509,348,489	
-Công ty CP Tập Đoàn Đại Dương	1,484,297,843	
- Công ty CP Sài Gòn Givral	5,712,222,222	
- Công TNHH Đối tác việt	215,306,400	
- Công ty CP nghe nhìn Đức Hưng	372,024,614	
-Các khoản phải trả khác	2,919,619,163	557,946,545
<b>Cộng</b>	<b>49,781,858,765</b>	<b>42,426,986,579</b>
<b>19-Người mua trả tiền trước</b>	<b>30/09/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
- Đối tượng khác	2,000,263	
<b>Cộng</b>	<b>2,000,263</b>	
<b>20-Thuế và các khoản phải trả Nhà Nước</b>	<b>30/09/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
-Thuế GTGT	-	
-Thuế TNDN		4,350,942,305
-Thuế TNCN	76,809,550	142,254,638
-Thuế khác	11,206,295	
<b>Cộng</b>	<b>88,015,845</b>	<b>4,493,196,943</b>



<b>21-Chi phí phải trả</b>	<b>30/09/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
-Trích trước lãi trả cho Trái phiếu	59,694,444,445	12,444,444,445
-Trích trước chi phí quảng cáo với công ty OM	1,546,973,861	
-Trích trước chi phí lãi vay	7,528,336,658	
-Tiền lương khách sạn trích trước	316,751,139	402,240,901
- Trích trước tiền điện khách sạn	394,524,864	
-Trích trước chi phí khác	325,003,472	117,000,000
<b>Cộng</b>	<b>69,806,034,439</b>	<b>12,963,685,346</b>

<b>22-Các khoản phải trả phải nộp khác</b>	<b>30/09/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
-Bảo hiểm xã hội, BHYT	(58,734,554)	2,007,500
-Bảo hiểm thất nghiệp	1,841,000	73,000
- Thu trước số phải thu 1388	2,933,086	
-Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	7,468,800,000	12,480,000,000
-Phải trả phải nộp khác	160,206,021,268	
<i>Trong đó</i>		
- Cổ tức, Phụ cấp BKS, HĐQT 2010 chưa thanh toán	851,073,900	
- Công ty CP đầu tư & thương mại Vneco Hà nội	91,500,000,000	
- Công ty CP ĐT TC Đất Việt (Cao Minh Sơn)	67,854,947,368	
<b>Cộng</b>	<b>167,620,860,800</b>	<b>12,482,080,500</b>

<b>23-Phải trả dài hạn khác</b>	<b>30/09/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
-Nhận ký quỹ ký cược dài hạn dự án Condotel Nha Trang	11,483,021,976	
-Nhận ký quỹ ký cược dài hạn khác	82,823,400	
<b>Cộng</b>	<b>11,565,845,376</b>	

<b>24-Vay và nợ dài hạn</b>	<b>30/09/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
-Trái phiếu Ngân hàng Phuong Nam	500,000,000,000	500,000,000,000
<b>Cộng</b>	<b>500,000,000,000</b>	<b>500,000,000,000</b>

#### 25-Vốn chủ sở hữu

	Vốn điều lệ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ	Tổng cộng
Số dư tại ngày 01.01.2011	1,000,000,000,000	87,544,032,945	15,459,459	0	1,087,559,492,404
Tổng vốn trong năm					0
Tăng trong năm		64,534,276,102		4,376,214,656	68,910,490,758
Giảm trong năm		-65,341,457,586			-65,341,457,586
<b>Số dư tại ngày 30.09.2011</b>	<b>1,000,000,000,000</b>	<b>86,736,851,461</b>	<b>15,459,459</b>	<b>4,376,214,656</b>	<b>1,091,128,525,576</b>

#### VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục bổ sung trong bản Báo cáo KQKD QIII/2011

<b>26-Tổng doanh thu</b>	<b>Quý III/2011</b>	<b>Quý III/2010</b>
-Doanh thu kinh doanh khách sạn	13,147,259,214	
-Doanh thu khác	759,272,727	
<b>Cộng</b>	<b>13,906,531,941</b>	<b>-</b>

<b>27-giá vốn hàng bán</b>	<b>Quý III/2011</b>	<b>Quý III/2010</b>
Giá vốn kinh doanh khách sạn	1,524,712,282	
-Giá vốn khác	379,657,895	
<b>Cộng</b>	<b>1,904,370,177</b>	-
 <b>28-Doanh thu hoạt động tài chính</b>	 <b>Quý III/2011</b>	 <b>Quý III/2010</b>
-Lợi nhuận mua bán chứng khoán		
-Cổ tức lợi nhuận được chia	200,508,000	2,000,000,000
-Doanh thu hoạt động tài chính khác	28,376,882,225	8,643,897,297
<b>Cộng</b>	<b>28,577,390,225</b>	<b>10,643,897,297</b>
 <b>29-Chi phí tài chính</b>	 <b>Quý III/2011</b>	 <b>Quý III/2010</b>
-Lãi tiền vay	16,436,023,338	
-Chi phí tài chính khác	17,835,485	8,453,037
<b>Cộng</b>	<b>16,453,858,823</b>	-
 <b>30-Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	 <b>Quý III/2011</b>	 <b>Quý III/2010</b>
-Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế	327,336,644	1,342,322,522
-Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào năm hiện hành		
-Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	327,336,644	1,342,322,522

Hà nội, ngày 24 tháng 10 năm 2011

CÔNG TY CP KHÁCH SẠN VÀ DỊCH VỤ ĐẠI DƯƠNG



**TỔNG GIÁM ĐỐC**

*Phó Thiên Sơn*



<b>27-giá vốn hàng bán</b>	<b>Quý III/2011</b>	<b>Quý III/2010</b>
Giá vốn kinh doanh khách sạn	1,524,712,282	
-Giá vốn khác	379,657,895	
<b>Cộng</b>	<b>1,904,370,177</b>	-
<b>28-Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>Quý III/2011</b>	<b>Quý III/2010</b>
-Lợi nhuận mua bán chứng khoán		
-Cổ tức lợi nhuận được chia	200,508,000	2,000,000,000
-Doanh thu hoạt động tài chính khác	28,376,882,225	8,643,897,297
<b>Cộng</b>	<b>28,577,390,225</b>	<b>10,643,897,297</b>
<b>29-Chi phí tài chính</b>	<b>Quý III/2011</b>	<b>Quý III/2010</b>
-Lãi tiền vay	16,436,023,338	
-Chi phí tài chính khác	17,835,485	8,453,037
<b>Cộng</b>	<b>16,453,858,823</b>	-
<b>30-Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>Quý III/2011</b>	<b>Quý III/2010</b>
-Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế	327,336,644	1,342,322,522
-Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào năm hiện hành		
-Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	327,336,644	1,342,322,522

Hà nội, ngày 24 tháng 10 năm 2011

CÔNG TY CP KHÁCH SẠN VÀ DỊCH VỤ ĐẠI DƯƠNG

