Địa chỉ: Số 4 Láng Hạ, Phường Thành Công, Quận Ba Đình, TP Hà nội
Tel: ..... Fax: .....

Mẫu số .....

DN - BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
TÀI SẢN				
A- TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**1,523,696,476,686**	**1,144,971,933,402**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**3**	**131,903,946,598**	**158,085,175,695**
1. Tiền	111		30,103,946,598	32,785,175,695
2. Các khoản tương đương tiền	112		101,800,000,000	125,300,000,000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	**4**	**775,192,878,066**	**621,374,154,866**
1. Đầu tư ngắn hạn	121		777,784,819,836	625,387,082,866
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(2,591,941,770)	(4,012,928,000)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**347,684,435,945**	**308,381,999,349**
1. Phải thu khách hàng	131		39,603,407,386	23,319,226,404
2. Trả trước cho người bán	132	**5**	23,712,247,412	237,919,000,961
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	**6**	285,975,513,083	47,486,343,671
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(1,606,731,936)	(342,571,687)
IV. Hàng tồn kho	**140**	**7**	**231,994,516,308**	**23,150,463,324**
1. Hàng tồn kho	141	.	231,994,516,308	23,150,463,324
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V.Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**36,920,699,769**	**33,980,140,168**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		20,342,037,345	1,758,417,243
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		9,327,393,012	19,285,820,567
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		57,950,181	11,369,073,958
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		7,193,319,231	1,566,828,400
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**2,046,196,765,083**	**2,133,647,836,224**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**	**8**	**846,832,000,000**	**846,832,000,000**
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	846,832,000,000
5. Dự phòng các khoản phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II.Tài sản cố định	**220**		**889,770,665,837**	**858,748,828,865**
1. Tài sản cố định hữu hình	**221**	**9**	**886,921,005,063**	**637,596,435,547**
- Nguyên giá	222		996,659,609,949	736,291,792,607
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(109,738,604,886)	(98,695,357,060)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	**224**		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	**227**	**10**	**2,613,732,092**	**2,877,684,277**
- Nguyên giá	228		3,390,704,005	3,487,127,205
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(776,971,913)	(609,442,928)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	**11**	235,928,682	218,274,709,041
III. Bất động sản đầu tư	**240**		-	-
- Nguyên giá	241		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	**250**		**111,797,634,316**	**202,891,946,534**
1. Đầu tư vào công ty con	251	**12**		-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	**13**	62,120,414,453	59,702,881,471
3. Đầu tư dài hạn khác	258	**14**	49,677,219,863	143,189,065,063
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259			-
V. Tài sản dài hạn khác	**260**		**110,990,484,062**	**20,493,064,339**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	**15**	104,416,537,041	20,014,643,869
2. Tài sản thuế thu nhập hoàn lại	262			-

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
3. Tài sản dài hạn khác	268		6,573,947,021	478,420,470
VI. Lợi thế thương mại	**269**	**16**	**86,805,980,868**	**204,681,996,486**
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**3,569,893,241,769**	**3,278,619,769,626**
NGUỒN VỐN				
A. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**2,347,266,587,804**	**2,074,902,576,720**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**1,424,596,715,732**	**605,649,603,545**
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	**17**	625,049,518,705	143,356,926,213
2. Phải trả người bán	312	**18**	37,408,195,214	52,388,863,361
3. Người mua trả tiền trước	313		249,401,091,343	1,884,911,404
4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	**19**	9,811,079,915	5,105,439,567
5. Phải trả người lao động	315		4,492,272,379	1,928,057,845
6. Chi phí phải trả	316	**20**	221,633,961,583	93,297,671,816
7. Phải trả nội bộ	317			
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		198,720,169	22,887,272
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	**21**	274,628,691,422	306,070,130,043
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			-
11. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		1,973,185,002	1,594,716,024
II. Nợ dài hạn	**330**		**922,669,872,072**	**1,469,252,973,175**
1. Phải trả dài hạn người bán	331			-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332			-
3. Phải trả dài hạn khác	333		97,003,113,492	12,222,571,576
4. Vay và nợ dài hạn	334	**22**	811,817,364,231	1,444,448,907,435
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		13,412,165,286	11,997,592,275
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		437,229,063	583,901,889
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.VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**1,106,094,084,016**	**1,081,810,076,573**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	**23**	**1,106,094,084,016**	**1,081,810,076,573**
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		418,982,695	2,186,742,015
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		1,104,339,480	392,220,491
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		5,046,111,982	4,376,214,656
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		99,524,649,859	74,854,899,411
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	**430**		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
C. LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	**439**		**116,532,569,949**	**121,907,116,333**
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**3,569,893,241,769**	**3,278,619,769,626**

Kế toán trưởng

Hà nội, ngày 06 tháng 02 năm 2013
Tổng giám đốc

S.Đ.K.K.D: 0800338870 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN VÀ DỊCH VỤ ĐẠI DƯƠNG
Q. BA ĐÌNH - TP. HÀ NỘI

TỔNG GIÁM ĐỐC

Phó Thiên Sơn

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 hợp nhất
Q4 năm 2012

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	24	125,710,850,882	92,284,392,858	506,096,279,393	310,830,344,425
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		45,830,078	34,495,961	223,469,221	144,663,945
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 0	**10**		**125,665,020,804**	**92,249,896,897**	**505,872,810,172**	**310,685,680,480**
4. Giá vốn hàng bán	11	25	72,039,099,998	60,988,096,102	311,936,310,140	184,839,970,750
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ(20=10-11)	**20**		**53,625,920,806**	**31,261,800,795**	**193,936,500,032**	**125,845,709,730**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	26	20,925,063,130	40,300,973,766	339,332,713,266	227,027,439,687
7. Chi phí tài chính	22	27	48,661,153,472	51,188,593,932	238,022,722,792	125,001,626,754
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		46,285,781,887	50,330,955,985	237,586,905,752	123,596,326,415
8. Chi phí bán hàng	24		16,645,486,451	9,040,303,847	62,403,032,161	34,985,768,212
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		26,284,176,383	34,375,781,962	95,547,778,211	109,018,092,587
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh{30=20+(21-22) - (2	**30**		**(17,039,832,370)**	**(23,041,905,181)**	**137,295,680,134**	**83,867,661,864**
11. Thu nhập khác	31		980,970,976	26,992,036,234	2,413,976,417	27,096,394,309
12. Chi phí khác	32		1,703,431,084	1,906,640,824	4,919,265,530	2,672,639,516
13. Lợi nhuận khác(40=31-32)	**40**		**(722,460,108)**	**25,085,395,410**	**(2,505,289,113)**	**24,423,754,793**
14. Phần lãi lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45		162,512,992	(33,612,868)	2,417,532,903	162,513,071
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50=30+40)	**50**		**(17,599,779,486)**	**2,009,877,361**	**137,207,923,924**	**108,453,929,728**
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		8,442,004,207	(7,232,418,049)	54,395,819,563	22,450,112,363
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		245,393,622	5,976,220,685	1,235,878,376	12,031,250,466
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp(60=50-51-52)	**60**		**(26,287,177,315)**	**3,266,074,725**	**81,576,225,985**	**73,972,566,899**
18.1 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		(9,436,452,319)	(258,410,704)	(17,458,160,487)	44,477,328
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	62		(16,850,724,996)	3,524,485,431	99,034,386,472	73,928,089,572
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70		(169)	32	990	739

Hà nội, ngày 06 tháng 02 năm 2013
Tổng giám đốc

Kế toán trưởng

CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN VÀ DỊCH VỤ ĐẠI DƯƠNG

TỔNG GIÁM ĐỐC

Phó Thiên Sơn

Fax: .....

Mẫu số .....

DN - BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ - PPGT

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Quí IV (Năm nay)	Năm 2011
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			-	-
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(17,599,779,486)	108,453,929,729
2. Điều chỉnh cho các khoản			**68,893,163,691**	**(6,742,207,400)**
- Khấu hao TSCĐ	02		17,166,612,679	40,223,266,481
- Các khoản dự phòng	03		1,335,565,731	4,012,928,000
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	202,691,696
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1,681,436,058)	(174,777,419,992)
- Chi phí lãi vay	06		52,072,421,339	123,596,326,415
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu đ	**08**		**51,293,384,205**	**101,711,722,329**
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		218,743,625,740	(229,363,353,965)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(216,506,374,306)	(14,395,404,520)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu	11		(124,913,694,924)	189,575,355,228
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		737,343,632	(9,521,774,515)
- Tiền lãi vay đã trả	13		(101,629,091,517)	(93,679,260,862)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(3,413,088,403)	(39,179,319,017)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		132,871,069,329	(12,147,590,776)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		2,254,105,069	2,970,224,460
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**(40,562,721,175)**	**(104,029,401,638)**
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			-	-
1.Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(2,051,299,958)	(252,524,250,274)
2.Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khá	22		(14,775,345)	
3.Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(553,175,000,000)	(80,000,000,000)
4.Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		538,000,000,000	366,042,767,800
5.Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			(805,687,792,747)
6.Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			149,884,465,523
7.Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		905,891,592	170,435,028,067
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**(16,335,183,711)**	**(451,849,781,631)**
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			-	-
1.Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2.Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doa	32			-
3.Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		39,109,058,067	1,201,097,742,166
4.Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(6,567,261,843)	(445,556,813,537)
5.Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(180,000,000)	(60,000,000,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**32,361,796,224**	**695,540,928,629**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	**50**		**(24,536,108,662)**	**139,661,745,360**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		156,440,055,260	18,423,430,335
Ảnh hưởng của bán công ty con	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	**70**		**131,903,946,598**	**158,085,175,695**

Kế toán trưởng

Hà nội, ngày 06 tháng 02 năm 2013

Tổng giám đốc

S.Đ.K.K.D: 0800338870 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN VÀ DỊCH VỤ ĐẠI DƯƠNG
Q. BA ĐÌNH - T.P. HÀ NỘI

TỔNG GIÁM ĐỐC

Phó Thiên Sơn

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT **MẪU SỐ B 09-DN/HN**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (gọi tắt là "Công ty"), trước đây là Công ty Cổ phần Xây dựng - Thương mại Bảo Long, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 9 số 0800338870 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 14 tháng 7 năm 2011 (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh cấp lần đầu số 0403000464 ngày 24 tháng 7 năm 2006). Vốn điều lệ của Công ty là 1.000 tỷ đồng, tổng số cổ phiếu là 100.000.000 với mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần.

Công ty có Chi nhánh tại thành phố Hồ Chí Minh, được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh số 0800338870-001 đăng ký lần đầu ngày 09 tháng 10 năm 2010, thay đổi lần 2 ngày 30 tháng 6 năm 2011.

Công ty mẹ của Công ty là Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương.

Đến ngày 31 tháng 12 năm 2012, Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương có 04 công ty con như sau:

- Công ty Cổ phần Dịch vụ hỗ trợ và Phát triển Đầu tư
- Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ
- Công ty Cổ phần Tân Việt
- Công ty Cổ phần Bánh Givral

Chi tiết về hoạt động của các công ty con trên được trình bày tại Thuyết minh số 14.

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: Xây dựng công trình kỹ thuật; Hoạt động xây dựng chuyên dụng; 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 và quảng cáo bất động sản; Mua bán lương thực, thực phẩm; 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 hệ thống 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.

1. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ KỲ KẾ TOÁN

Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Kỳ kế toán

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

2. 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 hợp nhất:

Ước tính kế toán

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

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập tại cuối mỗi quý. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông thiểu số trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu (chi tiết xem nội dung trình bày dưới đây) và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong tổng vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Công ty trừ khi cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

Hợp nhất kinh doanh

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông thiểu số trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

Trong năm 2011, Công ty thực hiện đầu tư và nắm cổ phần chi phối cũng như quyền kiểm soát trong Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ từ ngày 08 tháng 4 năm 2011, Công ty Cổ phần Tân Việt từ ngày 23 tháng 5 năm 2011 và Công ty Cổ phần Bánh Givral từ ngày 29 tháng 12 năm 2011. Công ty hợp nhất các báo cáo tài chính của các công ty con này trong báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011. Công ty sử dụng giá trị hợp lý tại ngày mua để xác định tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của các công ty con này theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 11 - Hợp nhất kinh doanh. Chi tiết về giao dịch hợp nhất kinh doanh này được trình bày tại Thuyết minh số 14.

Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại trên báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết, hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế kinh doanh đó là 10 năm.

Lợi thế kinh doanh có được từ việc mua công ty liên kết được tính vào giá trị ghi sổ của công ty liên kết. Lợi thế kinh doanh từ việc mua các công ty con và các cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được trình bày riêng như một loại tài sản vô hình trên bảng cân đối kế toán.

Khi bán công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

Bất lợi thế thương mại

Bất lợi thương mại là phần phụ trội lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng đánh giá được của công ty con, công ty liên kết, và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát tại ngày phát sinh nghiệp vụ mua công ty so với giá phí hợp nhất kinh doanh. Bất lợi kinh doanh được hạch toán ngay vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

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.

Dự phòng phải thu 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 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 31 tháng 03 năm 2012 là khoản tiền ứng trước cho các đối tác để thực hiện các dự án bất động sản trong các kỳ 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 31 tháng 03 năm 2012.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá trị gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc kỳ hoạt động. Theo đánh giá của Công ty, tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, Công ty không có hàng hóa tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất. Theo đó, Công ty không trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho tại ngày 31 tháng 03 năm 2012.

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:

	Năm 2012	Năm 2011
	(Số năm)	(Số năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	05-50	05-50
Máy móc và thiết bị	03-10	03-10
Thiết bị văn phòng	03-08	03-08
Phương tiện vận tải	04-10	04-10
Tài sản khác	04-10	04-10

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

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

Quyền thuê đất được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất.

Phần mềm kế toán được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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 hợp nhất, 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:

(a) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;

(b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;

(c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

(d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và

(e) 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 phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán hợp nhất 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 phần công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất; 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.

Ngoại tệ

Công ty áp dụng xử lý chênh lệch tỷ giá theo hướng dẫn của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 (VAS 10) "Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái". Theo đó, các nghiệp vụ phát sinh bằng các loại ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các tài sản bằng tiền và công nợ phải thu, phải trả có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư tại ngày kết thúc niên độ kế toán không được dùng để chia cho cổ đông.

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 hợp nhất 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 niên độ kế toán.

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 hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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 và ngoài ra không bao gồm các chỉ 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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.

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2012 VND	31/12/2011 VND
Tiền mặt	1,542,221,043	1,297,914,703
Tiền gửi ngân hàng	28,108,943,312	24,984,351,652
Tiền đang chuyển	452,782,243	6,502,909,340
Các khoản tương đương tiền (i)	101,800,000,000	125,300,000,000
	131,903,946,598	**158,085,175,695**

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo) **MẪU Số B 09-DN/HN**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Tài chính	-	80,000,000,000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bình An (iii)	146,327,082,866	146,327,082,866
Đầu tư cổ phiếu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	-	392,500,000,000
Công ty Cổ phần Sài Gòn - Givral	226,099,990,000	
Bà Hứa thị Bích Hạnh	40,000,000,000	
Công ty CP ký thuật XD và vật liệu XD	2,621,800,000	
Bùi Thị Cẩm Vân	197,600,000,000	
NH TMCP Bảo Việt	159,500,000,000	
Đầu tư ngắn hạn khác	5,635,946,970	6,560,000,000
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	(2,591,941,770)	(4,012,928,000)
	775,192,878,066	**621,374,154,866**

5. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà (i)	-	227,449,697,728
Công ty CP MTV du lịch và xúc tiến đầu tư	20,300,000,000	
Công ty TNHH XD Á Châu	-	
Công ty 508	1,675,644,500	
Công ty CP XD TM Nguyên Tiến ĐẠt	1,640,890,028	
Các đối tượng khác	95,712,884	10,469,303,233
	23,712,247,412	**237,919,000,961**

6. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Ông Hà Trọng Nam (i)	64,631,805,555	26,305,555,555
Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Tài chính Liên Việt	-	40,000,000
Công ty TNHH VNT	210,000,000,000	
Phải thu khác	11,343,707,528	21,140,788,116
	285,975,513,083	**47,486,343,671**

7. HÀNG TỒN KHO

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo) **MẪU Số B 09-DN/HN**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	14,658,898,634	8,804,542,682
Công cụ, dụng cụ	393,518,667	9,974,418,296
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	215,987,198,298	2,716,428,565
Thành phẩm	76,865,223	
Hàng hoá	878,035,486	1,655,073,781
	231,994,516,308	**23,150,463,324**
Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	**231,994,516,308**	**23,150,463,324**

8. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC

Phải thu dài hạn khác phản ánh các khoản tiền đã chi để Công ty thực hiện các dự án kinh doanh bất động sản. Chi tiết như sau:

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương (i)	100,000,000,000	100,000,000,000
Công ty Euro Metal Cans Holding Co PTE LTD (ii)	85,100,000,000	85,100,000,000
Công ty TNHH Togi Việt Nam (ii)	1,000,000,000	1,000,000,000
Công ty Cổ phần Viptour-Togi (iii)	160,732,000,000	160,732,000,000
Ông Hà Trọng Nam (iv)	500,000,000,000	500,000,000,000
Phải thu dài hạn khác	-	
	846,832,000,000	**846,832,000,000**

9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	TSCĐHH khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ						
Tại ngày 01/01/2012	532,361,378,739	186,766,104,558	10,975,593,118	1,798,821,813	4,389,894,380	736,291,792,607
Mua trong năm	55,500,000	6,611,119,839	138,720,000	260,200,147	181,176,035	7,246,716,021
Tăng từ xây dựng cơ bản	436,471,070,722	129,633,642,724	609,090,909	2,328,335,728	1,166,589,612	570,208,729,695
Phân loại lại	(3,982,494,768)	(4,143,465,027)	-	-	8,262,301,991	136,342,196
Giảm khác	(6,061,929,536)	(9,525,525,921)	-	-	(619,116,400)	(16,206,571,857)
Hợp nhất tài sản công ty con	-	-	-	-	-	-
Đánh giá tăng giá trị TS	-	-	-	-	-	-
Bút toán hợp nhất	13,660,153,749	(19,102,573,285)	(2,037,491,440)	(1,249,256,499)		(8,729,167,475)
Thanh lý nhượng bán	(1,033,360,245)	(162,921,000)	-	-	(749,163,437)	(1,945,444,682)
Giảm do bán công ty con	(187,297,674,681)	(100,913,303,899)	-	(1,909,187,000)	(222,620,976)	(290,342,786,556)
Tại ngày 31/12/2012	**784,172,643,980**	**189,163,077,989**	**9,685,912,587**	**1,228,914,189**	**12,409,061,205**	**996,659,609,949**
						996,659,609,949
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Tại ngày 01/01/2012	35,686,192,098	55,749,269,727	5,116,599,040	422,298,259	1,720,997,936	98,695,357,060
Khấu hao trong năm	26,440,014,049	26,711,908,506	1,463,018,046	259,369,869	2,028,463,661	56,902,774,131
Phân loại lại	-	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Hợp nhất tài sản công ty con	2,366,169,877	(2,540,817,517)	112,225,710	106,342,925	308,326,561	352,247,556
Đánh giá tăng giá trị TS	-	-	-	-	-	-
Bút toán hợp nhất	(1,297,188,007)	(13,416,648,519)	(1,297,256,615)	(144,479,036)		(16,155,572,177)
Thanh lý nhượng bán	(479,798,140)	(49,290,990)	-	-	-	(529,089,130)
Giảm do bán công ty con	(5,618,930,240)	(23,595,183,020)	-	(143,069,736)	(169,929,558)	(29,527,112,554)
Tại ngày 31/12/2012	**57,096,459,637**	**42,859,238,188**	**5,394,586,181**	**500,462,280**	**3,887,858,600**	**109,738,604,886**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày 31/12/2012	**727,076,184,343**	**146,303,839,801**	**4,291,326,406**	**728,451,909**	**8,521,202,605**	**886,921,005,064**
Tại ngày 01/01/2012	**496,675,186,641**	**131,016,834,830**	**5,858,994,078**	**1,376,523,554**	**2,668,896,444**	**637,596,435,547**

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền thuê đất	Phần mềm kế toán	Cộng
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2012	2,220,284,239	1,266,842,966	3,487,127,205
Mua trong năm	-	1,251,901,546	1,251,901,546
Tăng từ xây dựng cơ bản	-	-	-
Phân loại lại	-	-	-
Tăng khác	-	-	-
Hợp nhất tài sản công ty con	-	-	-
Đánh giá tăng giá trị TS	-	-	-
Bút toán HN	-	(691,143,200)	(691,143,200)
Giảm trong năm	-	-	-
Giảm do bán công ty con	-	(657,181,546)	(657,181,546)
Tại ngày 31/12/2012	**2,220,284,239**	**1,170,419,766**	**3,390,704,005**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2012	82,039,288	527,403,640	609,442,928
Khấu hao trong năm	-	149,801,380	149,801,380
Phân loại lại	-	-	-
Tăng khác	-	-	-
Hợp nhất tài sản công ty con	126,605,744	-	126,605,744
Đánh giá tăng giá trị TS	-	-	-
Bút toán HN	-	(31,938,320)	(31,938,320)
Giảm trong năm	-	-	-
Giảm do bán công ty con	-	(76,939,819)	(76,939,819)
Tại ngày 31/12/2012	**208,645,032**	**568,326,881**	**776,971,913**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 31/12/2012	**2,011,639,207**	**602,092,885**	**2,613,732,092**
Tại ngày 01/01/2012	**2,138,244,951**	**739,439,326**	**2,877,684,277**

11. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Sunrise Hội An Resort (ii)	-	212,837,361,265
Các công trình khác	235,928,682	5,437,347,776
	235,928,682	**218,274,709,041**

12. HỢP NHẤT KINH DOANH

Đầu tư vào công ty con

	Tên Công ty con	Ngày nắm quyền kiểm soát	Giá trị đầu tư đến 31/12/2012	Giá trị đầu tư đến 31/12/2011
1	Công ty Cổ phần Sài Gòn- GIVRAL	30-Jun-09		221,772,279,186
2	Công ty Cổ phần Dịch vụ hỗ trợ và □Phát triển đầu tư	31-Dec-09	172,928,550,363	172,928,550,363
3	Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ	08-Apr-11	47,209,238,000	47,209,238,000
4	Công ty Cổ phần Tân Việt	23-May-11	109,493,338,104	109,493,338,104
5	Công ty Cổ phần Bánh Givral	31-Dec-11	29,400,000,000	29,400,000,000
	Tổng cộng		**359,031,126,467**	**580,803,405,653**

13. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Giá gốc đầu tư vào công ty liên kết	32,762,945,282	32,762,945,282
Bất lợi thương mại phát sinh khi đầu tư công ty liên kết	26,777,423,118	26,777,423,118
Phần lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	2,580,046,053	162,513,071
	62,120,414,453	**59,702,881,471**

Thông tin chi tiết về công ty liên kết tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 như sau:

Tên công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu %	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ đến ngày 31/12/2011 %	Hoạt động chính
Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông	Nghệ An	49,50	49,50	Kinh doanh du lịch, khách sạn, nhà hàng, dịch vụ lữ hành nội địa, quốc tế; cho thuê văn phòng

14. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	43,335,369,863	43,335,369,863
Công ty Cổ phần Truyền thông và Máy tính Việt Nam	3,341,800,000	3,341,800,000
Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Liên Á - Phú Hưng Gia (ii)		77,361,845,200
Công ty TNHH Một thành viên Sao Hôm Nha Trang		16,150,000,000
Công ty Cổ phần Đầu tư THT Việt Nam	3,000,050,000	3,000,050,000
Ngân hàng bảo việt		
	49,677,219,863	**143,189,065,063**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo) **MẪU SỐ B 09-DN/HN**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Tại ngày 1 tháng 1	19,966,401,592	5,569,368,196
Tăng từ mua sắm mới	143,191,651,536	34,915,057,426
Tăng khác	99,273,517,181	1,218,724,829
Phân bổ vào chi phí trong năm	(25,096,231,181)	(21,688,506,582)
Giảm do bán Công ty con	(11,807,406,614)	
Giảm khác	(121,111,395,473)	
Tại ngày 31 tháng 12	**104,416,537,041**	**20,014,643,869**

16. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	Năm 2012	2011
	VND	VND
Tại ngày 01 tháng 01	204,681,996,486	209,357,245,994
Tăng do đầu tư vào công ty con		20,531,649,247
Phân bổ trong năm	(11,980,470,300)	(25,206,898,755)
Giảm do bán công ty con	(105,895,545,318)	
Tại ngày 31 tháng 12	**86,805,980,868**	**204,681,996,486**

Chi tiết lợi thế thương mại theo từng khoản đầu tư

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Công ty Cổ phần Sài Gòn - Girval		105,895,545,318
Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển đầu tư	69,494,015,864	79,421,732,416
Công ty Cổ phần Tân Việt	15,359,548,955	17,175,646,211
Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ	1,952,416,049	2,189,072,541
	86,805,980,868	**204,681,996,486**

17. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương (i)	68,409,518,705	61,191,326,213
Công ty Cổ phần Viptour - Togi (ii)	40,000,000,000	67,000,000,000
Vay dài hạn đến hạn trả	516,640,000,000	15,165,600,000
	625,049,518,705	**143,356,926,213**

18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đại An	4,291,232,817	2,699,882,797
Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương	2,716,699,800	1,143,842,500
Cty cổ phần đàu tư việt liên á - phú hưng gia	7,881,638,298	
Công ty TNHH Dịch vụ Quảng cáo Quảng Nguyên	-	8,796,260
Công ty Cổ phần Vinasaco	-	99,641,556
Công ty TNHH Sản xuất Dịch vụ Hưng Phát	-	2,190,580,675
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Sông Đà	2,407,242,498	30,764,703,796
DNTN Thanh Le	504,681,593	
DNTN Châu Minh Hien	506,636,550	
Công ty XD khu vực V	225,432,900	
Công ty Đại phú nguyễn	255,012,975	
Công ty giặt là Tràng An	546,012,500	
Nguyễn Thị Tiến	388,429,000	
Công ty TNHH MTV Huệ Phương	224,122,500	
Công ty TNHH MTV Bột Mì Thiện Phát	203,710,000	
Công ty TNHH SXTM TP Thành Tín	1,155,871,200	
Công ty TNHH TMDV Hồng Cường	302,201,900	
Công ty TNHH TMDV Lan Chinh	636,936,600	
Các đối tượng khác	15,162,334,083	15,481,415,777
	37,408,195,214	**52,388,863,361**

19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Thuế tiêu thụ đặc biệt	70,703,722	11,693,770
Thuế thu nhập doanh nghiệp	8,147,739,469	1,457,334,425
Thuế giá trị gia tăng đầu ra	884,173,968	2,949,718,465
Thuế thu nhập cá nhân	706,824,890	665,402,130
Thuế khác	1,637,866	21,290,776
	9,811,079,915	**5,105,439,567**

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Chi phí lãi vay	59,932,407,543	63,249,847,941
Chi phí phải trả khác	1,545,233,118	5,607,611,165
Chi phí trích trước xây dựng dự án Sunrise Hội An Resort	160,156,320,922	24,440,212,710
	221,633,961,583	**93,297,671,816**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo) **MẪU SỐ B 09-DN/HN**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

21. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Công ty Cổ phần Viptour - Togi	6,633,600,000	6,633,600,000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại VNECO Hà Nội	-	91,500,000,000
Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Đất Việt	45,400,000,000	65,400,000,000
Công ty Cổ phần Sản xuất Nhật Minh	20,000,000,000	
Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Phát VISSAI	84,883,329,126	140,662,500,000
Hứa Thị Bích Hạnh	116,042,770,800	
Phải trả, phải nộp khác	1,668,991,496	1,874,030,043
	274,628,691,422	**306,070,130,043**

22. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương (i)	311,817,364,231	413,206,907,435
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Nam (ii)	-	500,000,000,000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - CN Nha Trang (iii)	-	31,242,000,000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải Việt Nam (iv)	500,000,000,000	500,000,000,000
	811,817,364,231	**1,444,448,907,435**

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn điều lệ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ khác	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư tại ngày 01/01/2010	**530,000,000,000**	-	**15,459,459.000**	-	**1,960,728,861**	**531,976,188,320**
Tăng vốn trong năm	470,000,000,000	-	-	-	-	470,000,000,000
Lợi nhuận trong năm	0	-	-	-	72,064,032,662	72,064,032,662
Phân phối các quỹ	0	1,462,166,899.301	376,761,031.988	-	(2,754,153,784)	(915,225,853)
Giảm khác	0	-	-	-	(1,918,742,236)	(1,918,742,236)
Số dư tại ngày 01/01/2011	**1,000,000,000,000**	**1,462,166,899.301**	**392,220,490.988**	-	**69,351,865,503**	**1,071,206,252,893**
Lợi nhuận trong năm	0	-	-	-	73,928,089,571	73,928,089,571
Tăng khác	0	-	-	-	-	-
Phân phối các quỹ	0	724,575,115.933	-	4,376,214,656.000	(67,193,053,316)	
Giảm khác (i)	0	-	-	-	(1,232,002,348)	(1,232,002,348)
Số dư tại ngày 31/12/2011	**1,000,000,000,000**	**2,186,742,015.233**	**392,220,490.988**	**4,376,214,656.000**	**74,854,899,411**	**1,081,810,076,573**
Lợi nhuận trong năm	0	-	-	-	99,034,386,472	99,034,386,472
Phân phối các quỹ	0	418,982,695.000	1,088,880,021.000	669,897,326.000	(81,794,743,315)	(79,616,983,273)
Giảm do thanh lý		(2,186,742,015.000)	(376,761,032.000)		15,974,298,807	13,410,795,760
Giảm khác (i)	0			-	(8,544,191,515)	(8,544,191,515)
Số dư tại ngày 31/12/2012	**1,000,000,000,000**	**418,982,695.233**	**1,104,339,479.988**	**5,046,111,982.000**	**99,524,649,859**	**1,106,094,084,016**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo) **MẪU SỐ B 09-DN/HN**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

24. DOANH THU

	Q4 - 2012	Năm 2011
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**125,710,850,882**	**310,830,344,425**
Trong đó:		
- Doanh thu khách sạn	57,523,755,210	106,261,472,621
- Doanh thu KD Bất động sản đầu tư	19,429,843,557	
- Doanh thu kinh doanh bánh kẹo và đồ uống	37,378,158,342	195,581,115,824
- Doanh thu cung cấp dịch vụ, hàng hóa khác	11,379,093,773	8,987,755,980
Các khoản giảm trừ	**(45,830,078)**	**(144,663,945)**
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**125,665,020,804**	**310,685,680,480**

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Q4 - 2012	Năm 2011
	VND	VND
Giá vốn KD bất động sản đầu tư	7,465,853,773	
Giá vốn khách sạn	40,268,879,672	43,872,550,657
Giá vốn cung cấp dịch vụ, hàng hóa khác	705,791,353	4,633,143,320
Giá vốn kinh doanh bánh kẹo và đồ uống	23,598,575,200	136,334,276,773
	72,039,099,998	**184,839,970,750**

26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Q4 - 2012	Năm 2011
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	492,504,226	16,845,467,054
Lãi từ hoạt động đầu tư	(1,048,459)	128,058,201,593
Cổ tức, lợi nhuận nhận được	108,870,000	1,525,803,863
Lãi chênh lệch tỷ giá	(9,678,675)	327,133,845
Doanh thu hoạt động tài chính khác	20,334,416,038	80,270,833,332
	20,925,063,130	**227,027,439,687**

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Q4 - 2012	Năm 2011
	VND	VND
Chi phí lãi vay	46,285,781,887	123,596,326,415
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư	144,177,605	
Lỗ chênh lệch tỷ giá	(267,911,757)	284,217,873
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	(1,420,986,230)	
Chi phí tài chính khác	3,920,091,967	1,121,082,466
	48,661,153,472	**125,001,626,754**

29. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Q4 - 2012	Năm 2011
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	(16,850,724,996)	73,928,089,572
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (Cổ phiếu)	100,000,000	100,000,000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)	(169)	739

30. VỐN CHỦ SỞ HỮU:

	Q4 - 2012	Năm 2011
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	100,000,000	100,000,000
+ Cổ phiếu phổ thông	*100,000,000*	*100,000,000*
- Số lượng cổ phiếu quỹ	-	-
+ Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	100,000,000	100,000,000
+ Cổ phiếu phổ thông	*100,000,000*	*100,000,000*

31. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN:

Trong quý, Công ty đã có các giao dịch sau với các bên lien quan:

	Từ ngày 01/10/2012 đến ngày 31/12/2012
	VND
Doanh thu từ cung cấp dịch vụ	
Công ty CP Sài Gòn Givral	12,000,317,739
Lãi vay thu từ giá trị tiền ứng trước	
Ông Hà Trọng Nam	19,184,027,778
Lãi thu được từ tiền gửi có kỳ hạn và không kỳ hạn	
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	2,393,034,845
Chi phí dịch vụ phải trả cho	
Công ty CP truyền thông Đại Dương	3,041,544,909
Công ty chứng khoán đại Dương	41,266,947
Cty CP tập đoàn đại dương	162,115,194
Chi phí đầu vào cho bất động sản đầu tư trả cho	
Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha trang	2,090,909,091
Chi phí lãi vay và lãi tiền gửi phải trả cho	
Cty CP tập đoàn đại dương	6,611,111
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	2,347,943,858

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo) **MẪU SỐ B 09-DN/HN**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

Số dư với các bên liên quan:

	Từ ngày 01/10/2012 đến ngày 31/12/2012 VND
Phải thu khách hàng	
Công ty Cổ phần Sài Gòn - Givral	34,999,998
Phải thu khác	
Ông Hà Trọng Nam	64,631,805,555
Công ty Cổ phần Viptour - Togi	252,000
Phải thu dài hạn khác	
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương	100,000,000,000
Ông Hà Trọng Nam	500,000,000,000
Công ty Cổ phần Viptour- Togi	246,832,000,000
Đầu tư ngắn hạn khác	
Công ty Cổ phần Sài Gòn - Givral	226,099,990,000
Phải trả cho nhà cung cấp	
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	113,636,362
Phải trả khác	
Công ty Cổ phần Viptour - Togi	6,633,600,000
Đầu tư dài hạn	
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	43,335,369,863
Vay dài hạn	
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	311,817,364,231
Vay ngắn hạn	
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	68,409,518,705
Công ty Cổ phần Viptour- Togi	40,000,000,000
Phải trả người bán	
Công ty CP Truyền thông Đại Dương	2,716,699,800
Tiền gửi ngắn hạn	
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	69,000,000,000

Hà nội, ngày 06 tháng 02 năm 2013

CÔNG TY CP KHÁCH SẠN VÀ DỊCH VỤ ĐẠI DƯƠNG

CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN VÀ DỊCH VỤ ĐẠI DƯƠNG

Phó Thiên Sơn

TỔNG GIÁM ĐỐC

NGUYỄN PHƯƠNG THẢO

Digitally signed by NGUYỄN PHƯƠNG THẢO
DN: c=VN, st=Hà Nội, l=Ba Đình, o=CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN VÀ DỊCH VỤ ĐẠI DƯƠNG, ou=BAN KIỂM SOÁT, cn=NGUYỄN PHƯƠNG THẢO, 0.9.2342.19200300.100.1.1=CMND:031195043
Date: 2013.02.25 17:44:06 +07'00'