

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG**  
**MST: 0101278484**  
**Số 4 Láng Hạ, Ba Đình, Hà Nội**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
**QUÝ III - NĂM 2011**

- Bảng cân đối kế toán (B 01-DN)
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh (B 02 – DN)
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (B 03 – DN)
- Thuyết minh báo cáo tài chính (B09 – DN)



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG**  
*(Thành lập tại nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)*

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
**QUÝ III NĂM 2011**

---

Hà Nội - Tháng 11 năm 2011

11  
01  
11  
11  
11

**MỤC LỤC**

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	2 – 3
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	4
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	5
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	6 - 26

27  
G  
PH  
ĐC  
DU  
1 -

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2011

MẪU SỐ B 01-DN/HN  
Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/9/2011	31/12/2010
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100=110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>3.333.867.199.546</b>	<b>3.405.698.146.837</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5</b>	<b>341.193.384.941</b>	<b>328.609.725.942</b>
1. Tiền	111		73.109.984.941	71.609.725.942
2. Các khoản tương đương tiền	112		268.083.400.000	257.000.000.000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>6</b>	<b>773.946.899.694</b>	<b>687.274.457.578</b>
1. Đầu tư ngắn hạn khác	121		811.236.126.602	724.936.030.040
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(37.289.226.908)	(37.661.572.462)
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>2.034.401.828.342</b>	<b>2.314.432.824.977</b>
1. Phải thu khách hàng	131		162.310.319.270	903.858.969.786
2. Trả trước cho người bán	132	7	532.822.423.690	461.914.430.606
3. Các khoản phải thu khác	135	8	1.340.576.722.807	949.967.062.010
4. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(1.307.637.425)	(1.307.637.425)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>9</b>	<b>104.356.641.594</b>	<b>9.897.401.377</b>
1. Hàng tồn kho	141		104.356.641.594	9.897.401.377
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>79.968.444.976</b>	<b>65.483.736.963</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		6.624.523.465	3.206.658.373
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		12.973.480.288	40.023.432.910
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		41.039.936.050	9.916.434.274
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		19.330.505.173	12.337.211.406
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200=210+220+250+260+269)	<b>200</b>		<b>4.335.868.235.267</b>	<b>4.093.161.842.435</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>1.918.410.746.331</b>	<b>1.844.995.461.968</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	2.970.224.460
2. Phải thu dài hạn khác	218	10	1.918.410.746.331	1.842.025.237.508
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>744.233.086.079</b>	<b>586.929.400.286</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	532.870.041.572	25.025.277.767
- Nguyên giá	222		619.537.749.000	39.612.662.543
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(86.667.707.428)	(14.587.384.776)
2. Tài sản cố định vô hình	227		3.965.383.195	2.383.906.832
- Nguyên giá	228		6.453.964.455	3.602.397.250
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.488.581.260)	(1.218.490.418)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	12	207.397.661.312	559.520.215.687
<b>III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>1.296.422.355.020</b>	<b>1.253.925.944.990</b>
1. Đầu tư vào công ty liên kết	252	13	1.146.383.339.957	1.036.614.144.990
2. Đầu tư dài hạn khác	258	14	150.039.015.063	217.311.800.000
<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>28.357.777.783</b>	<b>18.265.314.601</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	15	22.685.590.344	14.068.949.171
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		33.658.191	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		5.638.529.248	4.196.365.430
<b>V. Lợi thế thương mại</b>	<b>269</b>	<b>16</b>	<b>348.444.270.055</b>	<b>389.045.720.590</b>
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>7.669.735.434.813</b>	<b>7.498.859.989.272</b>

248  
TY  
IN  
AN  
ING  
P.V

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)**  
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2011

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/9/2011	31/12/2010
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>	<b>300</b>		<b>3.718.045.216.364</b>	<b>3.742.231.291.871</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.390.315.160.434</b>	<b>2.704.198.724.326</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	17	222.521.466.213	402.393.851.431
2. Phải trả người bán	312		66.374.721.972	208.087.684.924
3. Người mua trả tiền trước	313		9.004.294.418	11.492.224.617
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	18	12.261.770.575	99.643.421.049
5. Phải trả người lao động	315		7.122.380.769	4.190.422.245
6. Chi phí phải trả	316		185.136.663.517	30.780.906.281
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	19	884.161.602.077	1.946.430.605.063
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		3.732.260.893	1.179.608.716
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>2.327.730.055.930</b>	<b>1.038.032.567.545</b>
1. Phải trả dài hạn khác	333	20	269.410.249.816	242.509.549.391
2. Vay và nợ dài hạn	334	21	2.051.760.407.033	795.469.115.141
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		6.055.029.781	-
4. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		504.369.300	53.903.013
<b>B. NGUỒN VỐN (400= 410)</b>	<b>400</b>		<b>3.360.242.404.677</b>	<b>3.256.504.402.171</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>22</b>	<b>3.360.242.404.677</b>	<b>3.256.504.402.171</b>
1. Vốn điều lệ	411		2.500.000.000.000	2.500.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		425.600.000.000	425.600.000.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		1.286.825.482	1.286.825.482
4. Quỹ đầu tư phát triển	417		52.885.604.367	1.997.528.232
5. Quỹ dự phòng tài chính	418		26.247.795.073	1.231.292.038
6. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		6.805.156.483	428.941.827
7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		347.417.023.272	325.959.814.592
<b>C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ</b>	<b>439</b>		<b>591.447.813.772</b>	<b>500.124.295.230</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b> (440 = 300+400+439)	<b>440</b>		<b>7.669.735.434.813</b>	<b>7.498.859.989.272</b>



Nguyễn Thanh Nhân  
Kế toán

Hoàng Văn Tuyên  
Kế toán trưởng



Vũ Hồng Sơn  
Phó Chủ tịch HĐQT

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
*Quý III năm 2011*

**MẪU SỐ B 02-DN/HN**  
*Đơn vị: VND*

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III năm 2011	Quý III năm 2010	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý năm 2011	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý năm 2010
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	23	339.792.608.120	384.403.888.242	905.824.537.356	1.123.569.897.789
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		817.793.157	945.452	893.445.449	3.780.391.136
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		338.974.814.963	384.402.942.790	904.931.091.907	1.119.789.506.653
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	24	238.204.842.617	324.229.820.025	719.566.045.570	780.131.452.488
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp	20		100.769.972.346	60.173.122.765	185.365.046.337	339.658.054.165
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	88.110.478.776	155.293.694.078	266.347.062.093	210.348.821.025
7. Chi phí tài chính	22	26	51.626.746.798	22.271.839.368	109.840.385.744	55.537.701.669
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		51.524.662.374	20.861.393.908	118.007.907.685	51.190.585.533
8. Chi phí bán hàng	24		19.742.362.912	4.292.845.463	31.374.005.771	10.066.125.223
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		45.791.450.988	21.156.239.557	110.593.542.593	57.818.334.917
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		71.719.890.425	167.745.892.455	199.904.174.323	426.584.713.381
11. Thu nhập khác	31		119.748.624	29.062.497	173.077.785	300.169.352.159
12. Chi phí khác	32		943.167.485	1.504.456.836	2.136.907.621	173.097.259.637
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(823.418.861)	(1.475.394.339)	(1.963.829.836)	127.072.092.522
14. Lợi nhuận trong công ty liên kết	45		16.277.782.363	32.808.522.802	75.046.265.391	49.024.283.198
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40+45)	50		87.174.253.926	199.079.020.918	272.986.609.877	602.681.089.101
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		10.962.783.138	45.841.732.858	47.228.838.511	144.161.272.021
17. Chi phí thuế thu nhập hoãn lại	52		-	-	6.055.029.781	3.989.677.566
18. Lợi nhuận sau thuế (60=50-51-52)	60		76.211.470.788	153.237.288.060	219.702.741.585	454.530.139.514
Trong đó:						
18.1. Lợi ích của cổ đông thiểu số	61		4.918.336.266		18.584.390.868	21.572.720.262
18.2. Lợi ích của cổ đông Công ty mẹ	62		71.293.134.522	153.237.288.060	201.118.350.717	432.957.419.252
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	27	285	613	804	1.821

Kế toán



Nguyễn Thanh Nhân

Kế toán trưởng



Hoàng Văn Tuyển



Vũ Hồng Sơn

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Quý III năm 2011

MẪU SỐ B 03-DN/HN  
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm 2011	Năm 2010
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	272,986,609,877	602,681,089,101
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản:</b>			
Khấu hao tài sản cố định	02	20,464,867,283	5,508,639,894
Các khoản dự phòng	03	32,805,035,026	13,758,413,790
Lợi thế thương mại phân bổ		33,911,237,520	34,137,000,000
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(341,393,327,484)	(119,596,104,223)
Chi phí lãi vay	06	118,007,907,685	49,024,283,198
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	136,782,329,907	585,513,321,760
(Tăng) các khoản phải thu	09	100,640,657,432	(1,456,897,974,627)
(Tăng) hàng tồn kho	10	(94,459,240,217)	(1,257,011,519)
Tăng các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	75,799,106,849	676,054,665,131
(Tăng) chi phí trả trước và chi phí khác	12	(154,355,757,236)	-
Tiền lãi vay đã trả	13	(118,007,907,685)	(49,024,283,198)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	183,129,765,519	122,709,625,511
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(801,819,100,297)	(132,642,348,722)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20	<b>(672,290,145,729)</b>	<b>(255,544,005,664)</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	(157,303,685,793)	(56,860,562,424)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	-
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	496,584,715,637	15,042,794,970
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	(742,470,275,700)	(554,585,346,300)
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26	107,400,000,000	1,800,000,000
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	154,194,143,909	70,571,821,025
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30	<b>(141,595,101,947)</b>	<b>(524,031,292,729)</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	-	957,600,000,000
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	1,475,578,985,546	843,229,153,144
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(399,160,078,872)	(820,713,446,885)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(249,950,000,000)	(40,746,410,959)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	40	<b>826,468,906,674</b>	<b>939,369,295,300</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	50	<b>12,583,658,999</b>	<b>159,793,996,907</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	60	<b>328,609,725,942</b>	<b>412,060,704,433</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	70	<b>341,193,384,941</b>	<b>271,854,701,340</b>

  
Nguyễn Thanh Nhân  
Kế toán

  
Hoàng Văn Tuyển  
Kế toán trưởng



Vũ Hồng Sơn  
Phó Chủ tịch HĐQT

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG**

Số 4 Láng Hạ, quận Ba Đình  
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

**Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**  
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/07/2011 đến 30/09/2011

**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*

**1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT****Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương (gọi tắt là “Công ty”) được thành lập theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh lần đầu số 0103017634 ngày 31 tháng 5 năm 2007 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần 10 số 0102278484 ngày 10 tháng 8 năm 2010 bổ sung do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp với số vốn điều lệ là 2.500.000.000.000 đồng.

Tổng số nhân viên của Công ty và các công ty con tại ngày 30 tháng 09 năm 2011 là 3.060 (tại ngày 31/12/2010: 601).

**Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

Hoạt động chính của Công ty là:

- Tư vấn đầu tư (không bao gồm tư vấn pháp luật và tài chính);
- Xây dựng cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư, cao ốc văn phòng, các công trình hạ tầng, công trình công nghiệp, công trình dân dụng;
- Giới thiệu xúc tiến thương mại;
- Đầu tư xây dựng công trình thủy điện;
- Kinh doanh khách sạn, nhà hàng, nhà nghỉ (không bao gồm kinh doanh phòng hát karaoke, vũ trường, quán bar);
- Kinh doanh trung tâm thương mại;
- Cung cấp các dịch vụ viễn thông, truyền thông, phát thanh, truyền hình;
- Quảng cáo thương mại;
- Kinh doanh sàn giao dịch bất động sản (trừ định giá bất động sản);
- Buôn bán lương thực, thực phẩm, đồ hộp, nước tinh khiết, nước giải khát, dầu ăn các loại;
- Xuất khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh;
- Thiết kế kiến trúc công trình.

**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ KỶ 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 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

**3. HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI ĐÃ BAN HÀNH NHƯNG CHƯA ÁP DỤNG**

Ngày 6 tháng 11 năm 2009, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 210/2009/TT-BTC (“Thông tư 210”) hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với các công cụ tài chính. Việc áp dụng Thông tư 210 sẽ yêu cầu trình bày các thông tin cũng như ảnh hưởng của việc trình bày này đối với một số các công cụ tài chính nhất định trong báo cáo tài chính của doanh nghiệp. Thông tư này sẽ có hiệu lực cho năm tài chính kết thúc vào hoặc sau ngày 31/12/2011. Ban Giám đốc Công ty đang đánh giá mức độ ảnh hưởng của việc áp dụng Thông tư này đến báo cáo tài chính trong tương lai của Công ty.



**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*

**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 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 khác về kế toán tại Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các 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 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 cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. 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 khác 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 ghi sổ tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị ghi sổ của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế kinh doanh. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị ghi sổ của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm 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 2009, Công ty thực hiện đầu tư và nắm cổ phần chi phối trong Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương từ ngày 01 tháng 01 năm 2009; Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển hạ tầng VNT và Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương từ ngày 31 tháng 12 năm 2009 và đã hợp nhất các báo cáo tài chính của các công ty con này trong các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty trong năm 2009. Công ty sử dụng giá trị ghi sổ của tài sản, công nợ của các công ty con này tại ngày mua và so sánh với giá mua để xác định lợi thế thương mại thay vì sử dụng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 11 - Hợp nhất kinh doanh.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

**MÃ 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*

**4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**

**Hợp nhất kinh doanh (tiếp theo)**

Công ty đã thực hiện việc đánh giá lại giá trị của các công ty con tại ngày kết thúc năm tài chính 2009 bằng việc thuê chuyên gia định giá đánh giá lại các công ty con để xem xét giá trị hợp lý của các công ty con tại thời điểm kết thúc năm tài chính. Do tính chất phức tạp của việc phân bổ phần phụ trội mua cổ phần công ty con nên Công ty không thể thực hiện phân bổ vào tài sản, công nợ, công nợ tiềm tàng và tính toán lại giá trị lợi thế thương mại. Tuy nhiên, Ban Giám đốc Công ty đã đánh giá một cách thận trọng và tin tưởng rằng việc không phân bổ này không ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009, cũng như cho kỳ hoạt động bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2011 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2011.

**Đầu tư vào công ty liên kết**

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong báo cáo tài chính hợp nhất sử dụng phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

**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 ghi sổ của tài sản, công nợ 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 (theo VAS11 - Hợp nhất kinh doanh, thời gian hữu dụng ước tính tối đa không quá 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 hợp nhất.

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.

**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.

**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*

**4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**

**Các khoản phải thu và dự phòng nợ khó đòi (tiếp theo)**

Số dư phải thu dài hạn của Công ty tại thời điểm 30 tháng 09 năm 2011 là các khoản tiền ứng trước cho nhà cung cấp để thực hiện các dự án bất động sản trong các năm tiếp theo. Theo đánh giá của Công ty, các khoản ứng trước này hoàn toàn có thể thu hồi trong tương lai. Do vậy, Công ty không trích lập dự phòng phải thu khó đòi tại thời điểm 30 tháng 09 năm 2011.

**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 gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

**Tài sản cố định hữu hình**

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>Năm 2011</u>
	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 45
Máy móc, thiết bị	3 - 25
Phương tiện vận tải	4 - 10
Thiết bị văn phòng	3 - 08
Tài sản cố định khác	3 - 08

**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.

**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.

**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.*

**4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**

**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 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 kế toán.

**Các khoản trả trước dài hạn**

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm khoản trả trước tiền thuê văn phòng và các khoản chi phí trả trước dài hạn khác.

Tiền thuê văn phòng thể hiện số tiền thuê văn phòng đã được trả trước. Tiền thuê văn phòng trả trước được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê.

Các khoản chi phí trả trước dài hạn bao gồm chi phí quảng cáo, giá trị công cụ, dụng cụ đã xuất dùng và 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 được ghi nhận khi kết quả giao dịch được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này. Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi giao hàng và chuyển quyền sở hữu cho người mua.

*Doanh thu bán hàng*

Đối với 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.

**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.*

**4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**

**Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)**

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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 phần 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.

*Doanh thu từ hợp đồng xây dựng*

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây dựng.

*Doanh thu chuyển nhượng bất động sản*

Đối với các bất động sản (căn hộ) mà Công ty được chia sẻ lại từ chủ đầu tư thông qua các hợp đồng mua bán bất động sản, Công ty thực hiện bán cho các nhà đầu tư khác cũng bằng hình thức hợp đồng mua bán bất động sản, chia sẻ lại cho nhà đầu tư phần bất động sản (căn hộ) đã ký hợp đồng mua bán và chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích phát sinh có liên quan cho các nhà đầu tư khác. Theo đó, căn cứ theo giá trị hợp đồng và tiến độ thanh toán của các nhà đầu tư khác tương ứng với các giai đoạn thực hiện của dự án, Công ty ghi nhận doanh thu chuyển nhượng bất động sản. Đồng thời, giá vốn chuyển nhượng bất động sản cũng được xác định tương ứng căn cứ vào hợp đồng mà Công ty đã ký kết với chủ đầu tư.

Đối với các bất động sản (căn hộ) mà Công ty được chia sẻ lại từ chủ đầu tư thông qua các hợp đồng góp vốn đầu tư bất động sản và ủy quyền bán, Công ty thực hiện huy động vốn từ các nhà đầu tư khác cũng bằng hình thức hợp đồng góp vốn đầu tư bất động sản và chia sẻ lại cho nhà đầu tư phần bất động sản (căn hộ) đã góp vốn tham gia đầu tư. Tại ngày lập báo cáo này, các hợp đồng này vẫn đang được thực hiện và chưa chuyển sang hình thức hợp đồng mua bán bất động sản. Tuy nhiên, Ban Giám đốc tin tưởng rằng Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích phát sinh có liên quan cho các nhà đầu tư khác. Theo đó, căn cứ theo giá trị hợp đồng và tiến độ góp vốn của các nhà đầu tư khác tương ứng với các giai đoạn thực hiện của dự án, Công ty ghi nhận doanh thu chuyển nhượng bất động sản. Đồng thời, giá vốn chuyển nhượng bất động sản cũng được xác định tương ứng căn cứ vào hợp đồng mà Công ty đã ký kết với chủ đầu tư.

*Doanh thu lãi tiền gửi, lãi từ các khoản đầu tư*

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.

**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***4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****Hợp đồng xây dựng**

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

**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 báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

**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 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 (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.

**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*

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

**5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	<b>30/09/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tiền	73,109,984,941	71,609,725,942
Các khoản tương đương tiền (*)	268,083,400,000	257,000,000,000
	<b>341,193,384,941</b>	<b>328,609,725,942</b>

(\*) Các khoản tương đương tiền phản ánh số dư khoản tiền gửi ngân hàng có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng.

**6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN**

	<b>30/09/11</b>	<b>31/12/2010</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Đầu tư chứng khoán	74.230.747.515	124.936.030.040
Đầu tư ngắn hạn khác	737.005.379.087	600.000.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn	5.500.000.000	200.000.000.000
- Ủy thác quản lý vốn	-	350.000.000.000
- Cho vay ngắn hạn	152.000.000.000	-
- Đầu tư ngắn hạn khác:	579.505.379.087	50.000.000.000
<i>Công ty TNHH VNT</i>	<i>300.000.000.000</i>	-
<i>DNTN Hà Bảo</i>	<i>99.000.000.000</i>	-
<i>CP Công ty Thủy Sản Hùng Vương</i>	<i>6.560.000.000</i>	-
<i>Cty CP Đầu tư phát triển và kinh doanh công trình CN Việt Sing</i>	<i>23.520.000.000</i>	-
<i>CN Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu và Phát hành phim Việt Nam</i>	<i>3.571.425.000</i>	-
<i>Công ty CP Tài Chính Đất Việt</i>	<i>146.853.954.087</i>	-
<i>Công ty cổ phần Đầu tư và Tư vấn Tài chính Liên Việt</i>	-	50.000.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn	(37.289.226.908)	(37.661.572.462)
	<b>773.946.899.694</b>	<b>687.274.457.578</b>

**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*

**7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	30/09/11 VND	31/12/2010 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội	201.981.209.823	189.205.218.139
Công ty TNHH VNT	-	50.362.539.941
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	227.449.697.728	58.016.346.199
Ông Hồ Vĩnh Hoàng	-	72.000.000.000
Bà Hoàng Thị Nga	-	68.016.000.000
Công ty TNHH Sản xuất Dịch vụ Hưng Phát	39.810.072.158	-
Công ty Nguyên Tiến Đạt	5.463.573.194	-
Các đối tượng khác	58.117.870.787	24.314.326.327
	<b>532.822.423.690</b>	<b>461.914.430.606</b>

**8. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

	30/09/11 VND	31/12/2010 VND
Công ty CP Bảo Linh	26.306.275.000	-
Công ty TNHH MTV Hoa Hướng Dương	-	160.271.222.222
DNTN Hà Bảo	825.000.000	0
Công ty Cổ phần BSC Việt Nam	56.630.239.019	29.012.163.889
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà (1)	23.641.473.051	21.008.808.333
Phải thu khác của Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	364.001.328.680	46.160.860.000
Bà Bùi Thị Cẩm Vân	133.682.000.000	-
Ông Hồ Vĩnh Hoàng	21.800.000.000	-
Bà Nguyễn Thị Thu Hà	27.863.750.000	27.863.750.000
Ngân hàng TMCP Đệ nhất	10.000.000.000	10.000.000.000
Bộ Tư Lệnh Bộ Đội Biên Phòng	20.000.000.000	-
Công ty TNHH Bảo hiểm nhân thọ Prudential Việt Nam	60.000.000.000	-
Ông Trịnh Bảo Trung	40.000.000.000	-
Bà Nguyễn Thị Thu Hà	12.312.000.000	-
Trịnh Tuấn Dương	7.515.000.000	-
Nguyễn Thị Xuyên	6.737.500.000	-
Võ Thị Thảo	12.041.250.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn tài chính Liên Việt	441.706.635.172	353.520.000.000
Ông Hà Trọng Nam	19.805.555.555	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà (2)	31.491.200.000	129.000.000.000
Ông Hà Văn Thám	-	127.500.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Masan	-	15.179.999.998
Công ty Cổ phần Quản lý quỹ FPT	-	13.894.929.130
Ngân hàng TMCP Đại Dương	-	11.755.555.557
Phải thu khác	24.217.516.330	4.799.772.881
	<b>1.340.576.722.807</b>	<b>949.967.062.010</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG**Số 4 Láng Hạ, quận Ba Đình  
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/07/2011 đến 30/09/2011

**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***9. HÀNG TỒN KHO**

	<b>30/09/11</b>	<b>31/12/2010</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Nguyên liệu, vật liệu	7,006,470,593	3,082,222,429
Công cụ, dụng cụ	988,742,012	399,648,543
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	95,790,625,638	6,284,508,144
Hàng hoá	570,803,351	131,022,261
	<b>104,356,641,594</b>	<b>9,897,401,377</b>

**10. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC**

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

	<b>30/09/11</b>	<b>31/12/2010</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Việt Nam (Vinaconex) (a)	572.804.481.484	572.804.481.484
Công ty Cổ phần Masan (b)	-	230.000.000.000
Công ty TNHH VNT - DA Công viên Tây nam Điều Hòa	40.000.000.000	0
Ông Hà Trọng Nam (c)	500.000.000.000	500.000.000.000
Euro Metal Cans Holding Co PTE LTD (d)	85.100.000.000	85.100.000.000
Công ty TNHH Togi Việt Nam (d)	1.000.000.000	1.000.000.000
Công ty Cổ phần Viptour-Togi (d)	160.732.000.000	21.700.000.000
Công ty TNHH Thương mại Du lịch và Đầu tư Phát triển - T&T Express (e)	67.568.523.942	67.568.523.942
Công ty TNHH 5G Studio_Collaborative (e)	1.598.947.368	1.160.336.842
Công ty Cổ phần SSG Văn Thánh (f)	148.226.211.840	73.306.275.840
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh (g)	66.000.000.000	66.000.000.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương (h)	86.488.444.173	86.488.444.173
Công ty Cổ phần Licogi 19 (i)	57.000.000.000	57.397.175.227
Công ty TNHH Kinh doanh và Cho thuê Nhà Tân Bách Việt (j)	-	57.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định (k)	22.500.000.000	22.500.000.000
Công ty TNHH VNT-DA 19 Nguyễn Trãi	107.007.750.000	-
Khác	2.384.387.524	-
	<b>1.918.410.746.331</b>	<b>1.842.025.237.508</b>

(a) Công ty cùng với Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Việt Nam (Vinaconex) và Công ty TNHH VNT (bên liên quan của Công ty) góp vốn để thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long (“OTL”) để thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng khai thác Khu tổ hợp thương mại tại Khu đô thị Nam Trần Duy Hưng, quận Thanh Xuân, Hà Nội, trong đó Công ty chiếm tỷ lệ vốn là 70%. Dự án này đang trong giai đoạn xin chuyển giao chủ đầu tư dự án sang Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long. Theo thỏa thuận, OTL sẽ chuyển 670 tỷ đồng cho Vinaconex để được quyền đầu tư và triển khai Dự án trên Khu đất. Đến ngày 30/9/2011, OTL đã chuyển cho Vinaconex số tiền 570 tỷ đồng.

Số tiền còn lại 2.804.481.484 đồng là khoản tiền ứng trước cho Vinaconex để thực hiện dự án “Xây dựng cầu Thủ Thiêm 2” tại thành phố Hồ Chí Minh. Theo thỏa thuận hợp tác đầu tư, sau khi Vinaconex được UBND thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt Dự án trên, Vinaconex cùng các bên tham gia sẽ thành lập một doanh nghiệp dự án dưới hình thức một công ty cổ phần, dự kiến tỷ lệ cổ phần

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG**

Số 4 Láng Hạ, quận Ba Đình  
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

**Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**  
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/07/2011 đến 30/09/2011

**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*

của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương trong doanh nghiệp mới này sẽ là 20%. Khoản tiền ứng trước cho Vinaconex nêu trên là phần ứng trước thanh toán chi phí thiết kế ý tưởng và kiến trúc xây dựng của Dự án Cầu Thủ Thiêm 2 ứng với tỷ lệ vốn góp là 20%.

(b) Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 là số tiền Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng VNT (công ty con đã bán trong kỳ của Công ty) đã thanh toán cho Công ty Cổ phần Masan (MIC) - Công ty mẹ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Masan (mã MSN) để hưởng quyền mua cổ phần của Công ty Cổ phần Tập đoàn Masan theo hợp đồng quyền mua cổ phần ký năm 2009.

(c) Khoản ứng trước của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (công ty con của Công ty) cho ông Hà Trọng Nam (bên liên quan của Công ty) theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 2510/2010/HĐ-CNCP ngày 25/10/2010 về việc Công ty nhận chuyển nhượng 634.700 cổ phần của Công ty Cổ phần Trảng Tiền từ nhóm cổ đông bao gồm bà Nguyễn Thị Lan Hương, ông Hà Văn Thắm và ông Hà Trọng Nam (các bên liên quan của Công ty). Công ty đã thực hiện đánh giá lại tài sản do Công ty Cổ phần Trảng Tiền quản lý, sử dụng bằng việc thuê chuyên gia định giá đánh giá lại tài sản. Ban Giám đốc tin tưởng rằng giá giao dịch chuyển nhượng này là phù hợp với thị trường.

(d) Khoản tiền Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (công ty con của Công ty) đã chi cho các đối tác về việc chuyển nhượng lại quyền tham gia góp vốn vào Dự án “Khách sạn Trần Vũ” của Công ty Cổ phần Viptour-Togi. Bao gồm các khoản sau:

Công ty phải trả 86 tỷ đồng cho Công ty Euro Metal Cans Holding Co PTE LTD để có quyền tham gia góp 70% vốn điều lệ, tương đương 141.953.000.000 đồng vào Công ty Cổ phần Viptour-Togi. Số tiền đã thanh toán đến ngày 30/9/2011 là 85,1 tỷ đồng (31/12/2010: 85,1 tỷ đồng).

Công ty phải trả 1 tỷ đồng cho Công ty TNHH Togi Việt Nam để có quyền tham gia góp 10% vốn điều lệ, tương đương 20.279.000.000 đồng vào Công ty Cổ phần Viptour-Togi.

Khoản tiền 160.732.000.000 đồng (31/12/2010: 21,7 tỷ đồng) chuyển cho Công ty Cổ phần Viptour-Togi liên quan đến các chi phí xây dựng cơ bản của Dự án “Khách sạn Trần Vũ”.

(e) Bao gồm tiền ứng trước cho Công ty TNHH Thương mại Du lịch và Đầu tư Phát triển – T&T Express để thực hiện dự án “Xây dựng Khách sạn Sao Hôm” tại 72-74 Trần Phú, thành phố Nha Trang và tiền thiết kế công trình này cho công ty TNHH 5G Studio\_Collaborative.

Để thực hiện dự án nêu trên, Công ty TNHH Thương mại Du lịch và Đầu tư phát triển – T&T Express sẽ thành lập Công ty TNHH T&T Đại Dương với số vốn điều lệ là 70 tỷ đồng, sau đó Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương mua 90% vốn điều lệ của Công ty TNHH T&T Đại Dương, tương đương với số tiền là 63 tỷ đồng.

Theo hợp đồng kinh tế số 01/BL-OGC ngày 12/12/2009 giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương và Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Bảo Long (nay là Công ty Cổ phần Dịch vụ Khách sạn Đại Dương – công ty con của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương), Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương sẽ nhượng lại cho Công ty Cổ phần Dịch vụ Khách sạn Đại Dương quyền thực hiện Dự án nêu trên với giá chuyển nhượng là 100 tỷ đồng.

f) Thể hiện khoản tiền ứng trước theo thỏa thuận đặt cọc mua khu thương mại thuộc dự án SSG Tower của Công ty Cổ phần SSG Văn Thánh tại thành phố Hồ Chí Minh.

(g) Là số tiền ứng trước cho Công ty Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh (bên liên quan của Công ty) để thực hiện dự án “Khu Siêu thị, Văn phòng Giao dịch Thương mại và Nhà ở” tại 317 đường Trường Chinh, quận Thanh Xuân, Hà Nội.

(h) Bao gồm các nội dung sau:

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG**Số 4 Láng Hạ, quận Ba Đình  
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/07/2011 đến 30/09/2011

**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*

(\*) Khoản tiền 65.553.500.000 đồng là số tiền góp vốn với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương (bên liên quan của Công ty) và Công ty Cổ phần Đầu tư Lam Hồng theo hợp đồng ba bên để cùng góp 96,3% vốn thực hiện Dự án “Xây dựng nhà chung cư” tại phường Hạ Đình, quận Thanh Xuân, Hà Nội với Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Dịch vụ Khang Thông (chủ đầu tư chiếm 3,7% dự án). Tổng số tiền góp vốn ban đầu là 64.953.500.000 đồng, tương đương 50% vốn góp của ba bên vào Dự án. Công ty sẽ tiếp tục góp vốn theo tiến độ của dự án tương ứng với tỷ lệ vốn góp và được hưởng sản phẩm của Dự án theo tỷ lệ vốn góp thực tế tính đến thời điểm Dự án hoàn thành.

(\*\*) Khoản vay của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương để mua lại quyền tham gia góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Hưng Phú từ Công ty Cổ phần BSC Việt Nam với tỷ lệ góp vốn là 11,6% tương đương với số tiền góp là 24.952.000.000 đồng và chi phí khác là 1.261.344.173 đồng. Số tiền vốn góp và chi phí khác đã chuyển đến ngày 30 tháng 9 năm 2011 là 20.934.944.173 đồng.

(i) Là khoản tiền góp vốn cùng Công ty Cổ phần Licogi 19 để hai bên lập Liên doanh hợp tác đầu tư thực hiện dự án “Xây dựng Tòa nhà hỗn hợp - Văn phòng Thương mại và Nhà ở” tại đường Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội.

(j) Thể hiện khoản ủy thác đầu tư cho Công ty TNHH Kinh doanh và Cho thuê Nhà Tân Bách Việt để đầu tư góp vốn vào dự án của Công ty Cổ phần Thanh Niên. Tại ngày 30 tháng 9 năm 2011, hợp đồng này đã được thanh lý và Công ty đã nhận lại khoản tiền đã đầu tư.

(k) Phản ánh khoản phải thu dài hạn khác liên quan đến khoản tiền ứng trước vào hợp đồng hợp tác kinh doanh để thực hiện dự án “Trung tâm thiết kế thời trang và cao ốc văn phòng cho thuê” của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định.

**11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Tài sản cố định khác VND	Tổng cộng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>						
Tại ngày 01/01/2011	-	32.332.081.977	5.551.698.061	859.375.854	869.506.651	39.612.662.543
Mua trong kỳ	287.982.499	18.198.627.304	3.216.634.120	468.004.545	-	22.171.248.468
Tăng từ XD Cơ Bản	219.000.000.000	1.574.380.143	620.102.524	-	1.309.238.257	222.503.720.924
Tăng từ Hợp nhất K.D	274.294.863.151	44.289.139.056	3.862.127.733	206.247.813	13.527.085.531	336.179.463.284
Thanh lý, nhượng bán	-	(44.977.611)	-	-	(41.600.000)	(86.577.611)
Phân loại lại	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	(796.472.065)	(46.296.543)	-	-	-	(842.768.608)
<b>Tại ngày 30/09/2011</b>	<b>492.786.373.585</b>	<b>96.302.954.326</b>	<b>13.250.562.438</b>	<b>1.533.628.212</b>	<b>15.664.230.439</b>	<b>619.537.749.000</b>
<b>KHẤU HAO LŨY KẾ</b>						
Tại ngày 01/01/2011	-	12.316.339.098	1.714.424.392	342.666.603	213.954.683	14.587.384.776
Khấu hao trong năm	13.890.168.167	5.086.792.454	1.423.324.447	260.730.911	110.942.667	20.771.958.646
Tăng từ Hợp nhất K.D	23.043.522.063	24.862.202.081	2.275.629.139	119.437.506	1.325.464.082	51.626.254.871
Thanh lý, nhượng bán	-	(31.689.113)	-	-	-	(31.689.113)
Phân loại lại	(269.473.000)	(82.522.567)	65.793.815	-	-	(286.201.752)
<b>Tại ngày 30/09/2011</b>	<b>36.664.217.230</b>	<b>42.151.121.953</b>	<b>5.479.171.793</b>	<b>722.835.020</b>	<b>1.650.361.432</b>	<b>86.667.707.428</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
Tại ngày 30/09/2011	<b>456.122.156.355</b>	<b>54.151.832.373</b>	<b>7.771.390.645</b>	<b>810.793.192</b>	<b>14.013.869.007</b>	<b>532.870.041.572</b>
Tại ngày 31/12/2010	-	20.015.742.879	3.837.273.669	516.709.251	655.551.968	25.025.277.767

**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*

**12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG**

	Từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/09/2011	Từ ngày 01/01/2010 đến ngày 31/12/2010
	VND	VND
Tại ngày 01 tháng 01	559,520,215,687	361,776,119,945
Tăng trong kỳ	314,865,467,640	247,003,713,571
Kết chuyển sang tài sản cố định	(455,583,609,206)	(840,186,677)
Kết chuyển sang giá vốn công trình	-	(47,259,094,310)
Giảm khác (*)	(211,404,412,809)	(1,160,336,842)
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>207,397,661,312</b>	<b>559,520,215,687</b>

(\*) Giảm khác trong năm 2011 là khoản xây dựng cơ bản Khu Công nghiệp Minh Đức của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển hạ tầng VNT (công ty con trong năm 2010 của Công ty) đã chuyển nhượng cổ phần trong kỳ và không được hợp nhất vào báo cáo tài chính này.

**13. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT**

	30/9/2011	31/12/2010
	VND	VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	1,113,445,889,554	1,036,614,144,990
Công ty CP du lịch dầu khí Phương Đông	32,937,450,403	-
	<b>1,146,383,339,957</b>	<b>1,036,614,144,990</b>

**14. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC**

	30/09/11	31/12/2010
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Liên Á - Phú Hưng Gia (a)	77.361.845.200	182.970.000.000
Công ty TNHH một thành viên Sao Hôm Nha Trang (b)	16.000.000.000	15.000.000.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	43.335.369.863	6.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội	10.000.000.000	10.000.000.000
Công ty TNHH Phát triển Sản phẩm mới Công nghệ mới	3.341.800.000	3.341.800.000
	<b>150.039.015.063</b>	<b>217.311.800.000</b>

(a) Phản ánh khoản góp vốn hợp tác đầu tư vào Dự án đầu tư xây dựng khách sạn, là một phần của dự án Sài Gòn Airport Plaza theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 1126/HĐ/SAP-OCH/2010 ngày 26/11/2010 giữa Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương và Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Liên Á - Phú Hưng Gia. Theo đó, Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Liên Á - Phú Hưng Gia sẽ góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng Khu đất được các bên thống nhất tại thời điểm ký Hợp đồng. Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương tiến hành góp vốn bằng tiền mặt với số tiền bằng giá trị đầu tư xây dựng công trình Khách sạn. Các bên sẽ thành lập Ban quản lý Dự án để điều hành, triển khai

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG**Số 4 Láng Hạ, quận Ba Đình  
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**  
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/07/2011 đến 30/09/2011**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*

Dự án. Các bên sẽ được phân phối sản phẩm, phân chia lợi nhuận theo các quy định cụ thể trong hợp đồng.

(b) Phản ánh khoản đầu tư vào dự án xây dựng khách sạn Sao Hôm Nha Trang theo Hợp đồng góp vốn đầu tư Bất động sản số 22121/2010/HĐGV/OCH-SH ngày 8/10/2010 giữa Công ty TNHH Một thành viên Sao Hôm Nha Trang (bên liên quan của Công ty) và Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương. Theo đó, Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương cam kết góp vốn cho Công ty TNHH Một thành viên Sao Hôm để thực hiện dự án với giá trị là 39.824.850.000 đồng. Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương sẽ được chia sẻ lợi nhuận với lãi suất thỏa thuận trên cơ sở vốn góp.

**15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	Từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/09/2011	Từ ngày 01/01/2010 đến ngày 31/12/2010
	VND	VND
Tại ngày 01 tháng 01	14,068,949,171	9,617,283,970
Tăng	163,198,847,293	18,562,623,433
Tăng từ hợp nhất kinh doanh	0	-
Phân bổ vào chi phí trong kỳ	(154,582,206,120)	(14,110,958,232)
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>22,685,590,344</b>	<b>14,068,949,171</b>

**16. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI**

Chi tiết lợi thế thương mại theo từng khoản đầu tư:

	30/9/2011	31/12/2010
	VND	VND
Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ	2,248,236,664	-
Công ty Cổ phần Tân Việt	8,316,192,685	-
Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương	1,486,575,603	1,723,306,721
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển hạ tầng VNT (*)	-	8,657,848,904
Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương	(1,215,818,305)	(1,409,432,418)
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	139,442,148,239	162,841,751,389
Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long	6,793,209,089	7,875,000,000
Công ty Cổ phần Đầu Tư THT Việt Nam	49,540,110	-
Công ty Cổ phần Sài Gòn- Givral	109,420,524,416	120,007,797,026
Công ty Cổ phần Dịch vụ hỗ trợ và Phát triển đầu tư	81,903,661,554	89,349,448,968
	<b>348,444,270,055</b>	<b>389,045,720,590</b>

**17. VAY VÀ NỢ 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*

	30/09/2011	31/12/2010
	VND	VND
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>204,081,866,213</b>	<b>402,393,851,431</b>
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	160,670,066,213	91,478,740,000
Công ty Cổ phần Viptour - Togi	43,000,000,000	-
Công ty TNHH VNT	-	277,915,111,431
Công ty Cổ phần Đại An	-	33,000,000,000
Vay ngắn hạn khác	411,800,000	-
<b>Nợ dài hạn đến hạn trả</b>	<b>18,439,600,000</b>	<b>-</b>
	<b>222,521,466,213</b>	<b>402,393,851,431</b>
<b>18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC</b>	<b>30/09/11</b>	<b>31/12/2010</b>
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	1,366,957,803	902,238,506
Thuế thu nhập doanh nghiệp	8,475,237,818	97,794,957,470
Thuế thu nhập cá nhân	2,069,761,440	857,840,007
Các loại thuế khác	349,813,514	88,385,066
	<b>12,261,770,575</b>	<b>99,643,421,049</b>
<b>19. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP KHÁC</b>	<b>30/09/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
	VND	VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong	252.243.055.556	201.100.000.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam	217.294.444.443	616.380.111.111
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	126.486.388.890	341.029.166.667
Phải trả, phải nộp khác của Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	46.608.831.488	46.160.910.000
Phải trả về giao dịch chứng khoán của nhà đầu tư của Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	18.285.238.574	21.119.964.322
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	67.854.947.368	-
Cổ tức phải trả	901.073.900	250.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng Sông Đà	-	176.679.166.665
Công ty Cổ phần Bảo Linh (1)	-	40.941.397.322
Công ty cổ phần Bảo Linh (2)	-	87.745.000.000
Hồ Vĩnh Hoàng	-	36.600.000.000
Nguyễn Thị Lan Hương	-	10.890.000.000
Công ty TNHH Kinh doanh và Cho thuê Nhà Tân Bách Việt	-	26.117.187.500
Công ty TNHH VNT	-	10.000.000.000
Công ty cổ phần Viptour Togi	7.468.800.000	22.063.476.809
Công ty Cổ phần Đầu Tư THT Việt Nam	49.000.000.000	-
Lãi vay phải trả	-	22.899.862.974
Phải trả, phải nộp khác	6.518.821.858	36.704.361.693
	<b>884.161.602.077</b>	<b>1.946.430.605.063</b>

**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*

**20. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC**

	<b>30/9/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương (*)	220,000,000,000	220,000,000,000
Nhận góp vốn, đặt cọc từ các tổ chức, cá nhân để thực hiện các dự án bất động sản	37,668,567,186	22,509,549,391
Phải trả dài hạn khác	11,741,682,630	-
	<b>269,410,249,816</b>	<b>242,509,549,391</b>

(\*) Phản ánh khoản tiền Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương (công ty liên kết của Công ty) ứng trước cho Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long (công ty con của Công ty) để mua một phần dự án “Đầu tư xây dựng khai thác Khu tổ hợp thương mại tại Khu đô thị Nam Trần Duy Hưng”.

**21. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN**

	<b>30/09/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Nam	500.000.000.000	584.287.035.896
Công ty Cổ phần Chứng khoán Phương Đông	500.000.000.000	-
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển nhà TP. Hồ Chí Minh	200.000.000.000	-
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	320.818.407.033	211.182.079.245
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Nha Trang	30.942.000.000	-
Ngân hàng TMCP Hàng Hải	500.000.000.000	-
	<b>2.051.760.407.033</b>	<b>795.469.115.141</b>

**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*

**22. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**a. Thay đổi trong vốn chủ sở hữu:**

	Vốn điều lệ	Thặng dư	Vốn khác của	Quỹ đầu tư	Quỹ dự phòng	Quỹ khác thuộc	Lợi nhuận sau thuế	Tổng cộng
	VND	VND	chủ sở hữu	phát triển	tài chính	vốn chủ sở hữu	chưa phân phối	
			VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư tại ngày 01/01/2010	1.968.000.000.000	-	-	29.600.750	31.327.750	96.000.000	60.766.346.946	2.028.923.275.446
Tăng vốn	532.000.000.000	425.600.000.000	-	-	-	-	-	957.600.000.000
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	585.696.842.187	585.696.842.187
Chia cổ tức năm 2009	-	-	-	-	-	-	(40.746.410.959)	(40.746.410.959)
Tạm ứng cổ tức năm 2010	-	-	-	-	-	-	(250.000.000.000)	(250.000.000.000)
Trích lập quỹ	-	-	1.286.825.482	-	-	428.941.827	(2.144.709.136)	(428.941.827)
Tăng khác	-	-	-	1.967.927.482	1.199.964.288	-	(4.811.978.459)	(1.644.086.689)
Giảm khác	-	-	-	-	-	(96.000.000)	(22.800.275.987)	(22.896.275.987)
Số dư tại ngày 01/01/2011	2.500.000.000.000	425.600.000.000	1.286.825.482	1.997.528.232	1.231.292.038	428.941.827	325.959.814.592	3.256.504.402.171
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	-	201.118.350.717	201.118.350.717
Trích lập quỹ	-	-	-	50.338.118.131	25.016.503.035	6.376.214.656	(82.903.150.025)	(1.172.314.203)
Tăng/(Giảm) khác	-	-	-	549.958.004	-	-	(96.757.992.012)	(96.208.034.008)
Số dư tại ngày 30/9/2011	2.500.000.000.000	425.600.000.000	1.286.825.482	52.885.604.367	26.247.795.073	6.805.156.483	347.417.023.272	3.360.242.404.677



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

**MÃU 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*

**22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)**

**b. Vốn điều lệ**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 0102278484 thay đổi lần 10 ngày 10 tháng 8 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, Công ty có vốn điều lệ là 2.500.000.000.000 đồng. Tại ngày 30 tháng 9 năm 2011, vốn điều lệ đã được cổ đông góp đủ.

Ngày 19 tháng 1 năm 2011, Đại hội đồng Cổ đông của Công ty có Nghị quyết số 1901/2011/NQ-ĐHCD về việc thông qua Phương án phát hành cổ phiếu thưởng từ nguồn thặng dư vốn cổ phần và lợi nhuận để lại, với tỷ lệ thực hiện là 5:1 tức là cổ đông sở hữu 05 cổ phiếu được hưởng 01 cổ phiếu thưởng. Ngày 28 tháng 02 năm 2011, Hội đồng Quản trị Công ty có Nghị quyết số 2502/2011/NQ-HĐQT về việc sử dụng số thặng dư vốn cổ phần và lợi nhuận để lại để chia cổ phiếu thưởng tương ứng là 425.600.000.000 đồng và 74.400.000.000 đồng. Nghị quyết số 06/2011/NQ-ĐHCD ngày 22 tháng 4 năm 2011 của Đại hội đồng Cổ đông Công ty đã thông qua việc trích lợi nhuận sau thuế để phát hành cổ phiếu thưởng với số tiền là 74.400.000.000 đồng.

Đến ngày 30 tháng 9 năm 2011, Công ty đang tiến hành các thủ tục tiếp theo để thực hiện phương án Phương án phát hành cổ phiếu thưởng từ nguồn thặng dư vốn và lợi nhuận để lại nêu trên và chưa thực hiện ghi nhận ảnh hưởng của phương án này khi lập báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2011 đến ngày 30 tháng 9 năm 2011.

**c. Các Quỹ**

Theo Nghị quyết số 06/2011/NQ-ĐHCD ngày 22 tháng 4 năm 2011 của Đại hội đồng Cổ đông Công ty, Công ty đã trích lập các Quỹ Dự trữ bổ sung Vốn điều lệ, Quỹ Đầu tư phát triển, Quỹ Dự phòng tài chính, Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu từ lợi nhuận sau thuế trên báo cáo tài chính của Công ty.

**d. Cổ tức**

Theo Nghị quyết số 06/2011/NQ-ĐHCD ngày 22 tháng 4 năm 2011 của Đại hội đồng Cổ đông Công ty về việc thông qua phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế năm 2010, Công ty thực hiện chia cổ tức năm 2010 là 10% trên vốn điều lệ. Số cổ tức này đã được trích trước trong năm 2010 theo Nghị quyết số 10/2010/NQ-HĐQT ngày 6/12/2010 của Hội đồng Quản trị Công ty về việc chi trả tạm ứng cổ tức năm 2010. Đến ngày 30 tháng 9 năm 2011, Công ty đã thanh toán khoản cổ tức này với số tiền là 249.950.000.000 đồng cho các cổ đông, số tiền còn lại chưa thanh toán hết là 50.000.000 đồng đang được ghi nhận trên khoản mục "Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác".

**e. Cổ phiếu**

	<u>30/9/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
<b>Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành</b>	<b>250.000.000</b>	<b>250.000.000</b>
Cổ phiếu phổ thông	250.000.000	250.000.000

Mệnh giá cổ phiếu phổ thông đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu.

**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*

**23. DOANH THU**

	Từ ngày 01/07/2011 đến ngày 30/09/2011 VND	Từ ngày 01/07/2010 đến ngày 30/09/2010 VND
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>339.792.608.120</b>	<b>384.403.888.242</b>
Doanh thu bán hàng	222.037.542.330	225.393.091.445
Doanh thu cung cấp dịch vụ	32.683.460.745	17.492.738.630
Doanh thu chuyên nhượng bất động sản (a)	32.669.554.457	61.264.474.413
Doanh thu kinh doanh khách sạn	13.906.531.941	-
Doanh thu hoạt động chứng khoán	38.495.518.647	80.253.583.754
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>817.793.157</b>	<b>945.452</b>
Hàng bán bị trả lại	817.793.157	945.452
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>338.974.814.963</b>	<b>384.402.942.790</b>

**24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	Từ ngày 01/07/2011 đến ngày 30/09/2011 VND	Từ ngày 01/07/2010 đến ngày 30/09/2010 VND
Giá vốn của hàng hóa đã cung cấp	161.225.520.581	202.401.549.261
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	25.910.965.675	11.169.439.967
Giá vốn hoạt động chuyên nhượng bất động sản	17.263.168.381	32.568.766.441
Giá vốn kinh doanh khách sạn	1.904.370.177	-
Giá vốn hoạt động kinh doanh chứng khoán	31.900.817.803	78.090.064.356
	<b>238.204.842.617</b>	<b>324.229.820.025</b>

**25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Từ ngày 01/07/2011 đến ngày 30/09/2011 VND	Từ ngày 01/07/2010 đến ngày 30/09/2010 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay, ủy thác đầu tư	41.785.100.876	17.765.970.061
Lãi đầu tư cổ phiếu	1.124.869.900	137.527.724.017
Lãi từ thanh lý công ty con	-	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	45.200.508.000	-
	<b>88.110.478.776</b>	<b>155.293.694.078</b>

**26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

**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*

	Từ ngày 01/07/2011 đến ngày 30/09/2011 VND	Từ ngày 01/07/2010 đến ngày 30/09/2010 VND
Lãi tiền vay	51,524,662,374	20,861,393,908
Hoàn nhập dự phòng/Dự phòng các khoản đầu tư	-	-
Chi phí tài chính khác	102,084,424	1,410,445,460
	<b>51,626,746,798</b>	<b>22,271,839,368</b>

**27. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

	Từ ngày 01/07/2011 đến ngày 30/9/2011 VND	Từ ngày 01/07/2010 đến ngày 30/9/2010 VND
Lợi nhuận trong kỳ phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty mẹ	71.293.134.522	153.237.288.060
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	250.000.000	250.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>285</b>	<b>613</b>

**28. CÁC KHOẢN CAM KẾT**

Theo hợp đồng hợp tác ba bên giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương, Công ty TNHH VNT và Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (Vinaconex), Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương và/hoặc Công ty TNHH VNT (hoặc một bên do hai bên chỉ định) sẽ mua lại 7.000.000 cổ phần của Vinaconex trong Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long.

Công ty cam kết sẽ góp vốn cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương để Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương thực hiện dự án "Xây dựng nhà chung cư" tại phường Hạ Đình, quận Thanh Xuân, Hà Nội theo Hợp đồng hợp tác đầu tư giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương và Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Dịch vụ Khang Thông. Tổng số vốn góp sẽ tương đương 48,15% vốn góp vào Dự án. Đến ngày 30 tháng 9 năm 2011, Công ty đã góp được 64.953.500.000 đồng.

Công ty cam kết sẽ góp vốn cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định để Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định thực hiện dự án "Trung tâm thiết kế thời trang và cao ốc văn phòng cho thuê" tại số 106, đường 3 tháng 2, phường 14, quận 10, thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh giữa Công ty Cổ phần Giày da May mặc Xuất khẩu và Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định và Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương. Tổng số vốn góp là 600 tỷ đồng, tương đương 75% vốn góp vào Dự án. Đến ngày 30 tháng 9 năm 2011, Công ty đã góp được 22.500.000.000 đồng (31 tháng 12 năm 2010: 22.500.000.000 đồng).

Theo thỏa thuận đặt cọc mua khu thương mại thuộc dự án SSG Tower của Công ty Cổ phần SSG Văn Thánh tại thành phố Hồ Chí Minh với tổng giá trị hợp đồng là 38.420.480 USD. Đến ngày 30 tháng 9 năm 2011, Công ty đã thanh toán được 7.684.096 USD, tương đương 148.226.211.840 đồng (31 tháng 12 năm 2010: 3.842.048 USD tương đương 73.306.275.840 đồng).

Công ty cam kết góp vốn cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội để thực hiện dự án "Đầu tư xây dựng Tòa nhà hỗn hợp Chung cư, Dịch vụ và Bãi gửi xe - Star City Lê Văn Lương" tại phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội. Tổng giá trị góp vốn là 43.802.400 USD. Số tiền đã góp đến ngày 30 tháng 9 năm 2011 là 361.487.752.000 đồng (31 tháng 12 năm 2010: 321.487.752.000 đồng).



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG**

Số 4 Láng Hạ, quận Ba Đình  
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

**Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/07/2011 đến 30/09/2011

**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*

Cam kết góp vốn cho Công ty TNHH VNT (bên liên quan của Công ty) để thực hiện dự án “Công trình hỗn hợp Nhà ở, Rạp chiếu phim, Văn phòng và Chung cư” tại 19 Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân, Hà Nội. Tổng giá trị góp vốn là 356.692.500.000 đồng. Số tiền đã góp đến ngày 30 tháng 9 năm 2011 là 268.180.110.000 đồng (31 tháng 12 năm 2010: 161.172.360.000 đồng).

Công ty cam kết sẽ hợp tác đầu tư cùng Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Việt Nam và các bên có liên quan thành lập một công ty cổ phần để thực hiện dự án “Xây dựng cầu Thủ Thiêm 2” tại thành phố Hồ Chí Minh, sau khi Vinaconex được UBND thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt Dự án này. Phần vốn dự kiến của Công ty trong công ty mới thành lập này là 20%. Số tiền đã chuyển cho Vinaconex đến ngày 30 tháng 9 năm 2011 là 2.804.481.484 đồng để thanh toán các chi phí liên quan đến dự án.