

**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 IV NĂM 2012**



## 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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2012	31/12/2011
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100=110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>6,396,911,780,610</b>	<b>4,415,854,655,531</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>4</b>	<b>334,475,296,676</b>	<b>553,409,758,892</b>
1. Tiền	111		128,675,296,676	56,879,758,892
2. Các khoản tương đương tiền	112		205,800,000,000	496,530,000,000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>5</b>	<b>1,676,074,626,008</b>	<b>1,049,415,393,804</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		1,689,622,382,496	1,090,988,935,441
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(13,547,756,488)	(41,573,541,637)
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>3,936,239,915,706</b>	<b>2,670,852,899,677</b>
1. Phải thu khách hàng	131		141,228,406,513	461,714,572,009
2. Trả trước cho người bán	132	6	776,462,796,933	533,148,764,884
3. Các khoản phải thu khác	135	7	3,025,671,655,902	1,685,696,932,542
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(7,122,943,642)	(9,707,369,758)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>8</b>	<b>249,432,340,615</b>	<b>56,539,913,177</b>
1. Hàng tồn kho	141		249,432,340,615	56,539,913,177
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>200,689,601,605</b>	<b>85,636,689,981</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		22,751,641,648	3,961,433,304
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		44,782,176,632	41,890,277,119
3. Thuế và các khoản khác phải thu NN	154		7,712,980,939	22,371,116,527
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		125,442,802,386	17,413,863,031
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200=210+220+250+260+269)	<b>200</b>		<b>5,062,817,540,489</b>	<b>4,374,642,805,482</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>2,017,540,851,427</b>	<b>1,850,230,051,213</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Phải thu dài hạn khác	218	9	2,017,540,851,427	1,850,230,051,213
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>1,044,310,222,145</b>	<b>876,468,490,113</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	976,565,588,555	648,712,483,022
- Nguyên giá	222		1,135,611,256,447	757,750,270,117
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(159,045,667,892)	(109,037,787,095)
2. Tài sản cố định vô hình	227		29,268,599,556	4,456,647,877
- Nguyên giá	228		44,625,425,433	7,196,464,455
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(15,356,825,877)	(2,739,816,578)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	11	38,476,034,034	223,299,359,214
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>		<b>146,497,054,708</b>	-
- Nguyên giá	241		262,385,019,830	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(115,887,965,122)	-
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>1,516,411,168,996</b>	<b>1,261,075,071,503</b>
1. Đầu tư vào công ty liên kết	252	12	1,181,728,264,886	1,154,221,426,303
2. Đầu tư dài hạn khác	258	13	334,682,904,110	106,853,645,200
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>129,025,216,937</b>	<b>32,415,322,396</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	14	114,890,609,459	26,404,660,907
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		7,043,455,264	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		7,091,152,214	6,010,661,489
<b>VI. Lợi thế thương mại</b>	<b>269</b>	<b>15</b>	<b>209,033,026,276</b>	<b>354,453,870,257</b>
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>11,459,729,321,099</b>	<b>8,790,497,461,013</b>

Các thuyết minh từ trang 6 đến trang 26 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2012	31/12/2011
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>	<b>300</b>		<b>7,498,977,470,348</b>	<b>4,809,775,142,251</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>3,617,717,305,699</b>	<b>2,173,129,177,015</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	16	661,149,518,705	234,835,666,213
2. Phải trả người bán	312		122,194,091,503	120,088,639,151
3. Người mua trả tiền trước	313		648,937,817,637	5,024,503,791
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	17	17,963,508,565	14,380,002,706
5. Phải trả người lao động	315		12,317,135,578	5,172,084,259
6. Chi phí phải trả	316		449,561,533,545	155,128,271,010
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xd	318		198,720,169	-
8. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn	319	18	1,702,094,959,644	1,635,403,583,294
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		3,300,020,353	3,096,426,591
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>3,881,260,164,649</b>	<b>2,636,645,965,236</b>
1. Phải trả dài hạn khác	333	19	929,739,203,733	479,556,310,437
2. Vay và nợ dài hạn	334	20	2,936,986,968,183	2,144,448,907,435
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		13,412,165,286	11,997,592,275
4. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		1,121,827,447	643,155,089
<b>B. NGUỒN VỐN (400= 410)</b>	<b>400</b>		<b>3,283,654,584,647</b>	<b>3,377,223,336,702</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>21</b>	<b>3,283,654,584,647</b>	<b>3,377,223,336,702</b>
1. Vốn điều lệ	411		3,000,000,000,000	3,000,000,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		1,286,825,482	1,286,825,482
4. Cổ phiếu quỹ	414		(10,000)	(10,000)
5. Quỹ đầu tư phát triển	417		60,820,464,360	53,365,785,535
6. Quỹ dự phòng tài chính	418		36,248,397,666	26,933,810,109
7. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		11,213,525,814	5,711,102,819
8. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		174,085,381,325	289,925,822,757
<b>C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ</b>	<b>439</b>		<b>677,097,266,104</b>	<b>603,498,982,060</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>11,459,729,321,099</b>	<b>8,790,497,461,013</b>
(440 = 300+400+439)				



Hoàng Thị Nhung  
Kế toán



Hoàng Văn Tuyên  
Kế toán trưởng



Lê Quang Thu  
Tổng giám đốc

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý IV năm 2012

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV năm 2012	Quý IV năm 2011	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý năm 2012	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý năm 2011
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	22	276,560,166,001	477,431,814,333	1,420,139,349,881	1,383,402,649,360
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	22	4,904,032,676	34,495,961	5,368,871,819	927,941,410
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		271,656,133,325	477,397,318,372	1,414,770,478,062	1,382,474,707,950
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	23	183,972,027,205	425,449,943,442	1,018,273,808,878	1,132,215,503,365
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		87,684,106,120	51,947,374,931	396,496,669,184	250,259,204,585
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	24	115,053,658,601	15,564,219,600	506,518,615,512	281,551,478,886
7. Chi phí tài chính	22	25	178,934,233,560	79,686,151,023	513,748,652,903	189,557,489,659
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		135,012,344,126	77,161,042,111	470,653,537,360	193,865,623,540
8. Chi phí bán hàng	24		23,119,158,967	11,011,731,570	75,919,692,066	42,385,737,340
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		56,514,828,435	35,990,490,134	182,078,890,466	167,388,768,298
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(55,830,456,241)	(59,176,778,196)	131,268,049,261	132,478,688,174
11. Thu nhập khác	31		21,646,411,628	41,700,517,726	27,348,018,377	28,170,432,168
12. Chi phí khác	32		24,403,231,468	21,587,661,305	29,225,848,900	4,820,265,843
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(2,756,819,840)	20,112,856,421	(1,877,830,523)	23,350,166,325
14. Lợi nhuận trong công ty liên kết	45		(24,311,682,760)	22,931,669,997	29,137,844,457	86,951,122,791
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40+45)	50		(82,898,958,841)	(16,132,251,778)	158,528,063,195	242,779,977,290
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		13,149,026,406	(2,054,527,202)	81,877,626,450	43,205,730,719
17. Chi phí thuế thu nhập hoãn lại	52		245,393,622	5,976,220,685	1,199,366,010	12,031,250,466
18. Lợi nhuận sau thuế (60=50-51-52)	60		(96,293,378,869)	(20,053,945,261)	75,451,070,735	187,542,996,105
Trong đó:						
18.1. Lợi ích của cổ đông thiểu số	61		(5,135,912,289)	(1,690,524,770)	21,118,578,852	17,357,416,897
18.2. Lợi ích của cổ đông Công ty mẹ	62		(91,157,466,580)	(18,363,420,491)	54,332,491,883	170,185,579,208
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	26	(304)	(73)	181	567

Kế toán



Hoàng Thị Nhung

Kế toán trưởng



Hoàng Văn Tuyên

Hà Nội, ngày 08 tháng 02 năm 2013

Tổng giám đốc



Le Quang Thu

**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**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/10/2012 đến ngày 31/12/2012

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

(Theo phương pháp gián tiếp)  
Quý IV năm 2012


**MẪU SỐ B 03-DN/HN**


Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm 2012	Năm 2011
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	158,528,063,195	242,779,977,290
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	02	62,624,890,096	45,047,780,674
Các khoản dự phòng	03	(2,584,426,116)	12,900,953,584
Lợi thế thương mại phân bổ		39,525,298,663	46,908,282,313
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(535,656,459,969)	(369,216,979,772)
Chi phí lãi vay	06	470,653,537,360	193,865,623,540
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	193,090,903,229	172,285,637,629
Biến động các khoản phải thu	09	(894,384,065,852)	(456,311,872,862)
Biến động hàng tồn kho	10	(192,892,427,438)	(44,348,890,576)
Biến động các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	751,420,979,654	140,370,936,423
Biến động chi phí trả trước và chi phí khác	12	(96,609,894,541)	(13,090,486,667)
Tiền lãi vay đã trả	13	(191,799,590,359)	(88,124,535,618)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(40,734,175,931)	(143,625,328,541)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	709,977,318,216	307,030,780,624
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(531,743,503,336)	(340,463,189,142)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(293,674,456,358)	(466,276,948,730)
<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	(935,493,567,092)	(253,163,014,605)
2. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(525,326,179,551)	(656,577,240,401)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị	24	290,481,533,209	550,000,000,000
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	(622,073,462,925)	(593,997,698,282)
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26	267,425,000,000	101,010,310,789
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	145,393,314,371	264,763,695,550
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(1,379,593,361,988)	(587,963,946,949)
<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	-	-
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	1,780,206,045,512	1,989,747,742,166
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(175,904,089,882)	(446,206,813,537)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(149,968,599,500)	(264,500,000,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	1,454,333,356,130	1,279,040,928,629
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(218,934,462,216)	224,800,032,950
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	553,409,758,892	328,609,725,942
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	334,475,296,676	553,409,758,892



Hoàng Thị Nhung  
Kế toán

  
Hoàng Văn Tuyên  
Kế toán trưởng

  
Lê Quang Thọ  
Tổng giám đốc



**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 12 số 0102278484 ngày 31 tháng 5 năm 2012 bổ sung do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp với số vốn điều lệ là 3.000.000.000.000 đồng.

Tổng số nhân viên của Công ty và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 1.735 (tại ngày 31/12/2011: 1.314).

**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.

**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*

**3. 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.

Hiện tại, 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 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. 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)**

**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*

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 2012 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012.

**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.

**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

**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*

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:

	Năm 2012 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.

**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.

**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 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.

*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 phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

*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.

**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**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 đã 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.

**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

**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*

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 thuận.

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.

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

	31/12/2012 VND	31/12/2011 VND
Tiền mặt	4,780,305,055	3,173,150,341
Tiền gửi ngân hàng	123,442,209,378	47,203,699,211
Tiền đang chuyển	452,782,243	6,502,909,340
Các khoản tương đương tiền (i)	205,800,000,000	496,530,000,000
	<b>334,475,296,676</b>	<b>553,409,758,892</b>

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

**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 01/10/2012 đến 31/12/2012

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

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Đầu tư chứng khoán	27,056,979,860	293,340,427,575
Đầu tư ngắn hạn khác	1,662,565,402,636	797,648,507,866
- Cho vay ngắn hạn	380,665,082,800	164,000,000,000
- Đầu tư ngắn hạn khác:	1,281,900,319,836	633,648,507,866
<i>Công ty Cổ phần Truyền thông TVShopping</i>	<i>11,250,000,000</i>	<i>11,250,000,000</i>
<i>Công ty Cổ phần Fafilm thành phố Hồ Chí Minh</i>	<i>-</i>	<i>3,571,425,000</i>
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bình An</i>	<i>146,327,082,866</i>	<i>146,327,082,866</i>
<i>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bảo Việt</i>	<i>159,500,000,000</i>	<i>392,500,000,000</i>
<i>Công ty Cổ phần Sài Gòn - Givral</i>	<i>226,099,990,000</i>	<i>-</i>
<i>Bà Hứa Thị Bích Hạnh</i>	<i>40,000,000,000</i>	<i>-</i>
<i>Bà Bùi Thị Cẩm Vân</i>	<i>294,242,000,000</i>	<i>-</i>
<i>Trái phiếu Công ty TNHH VNT</i>	<i>200,000,000,000</i>	<i>-</i>
<i>DA Công ty CP Thực phẩm Mika</i>	<i>50,000,000,000</i>	<i>-</i>
<i>Công ty cổ phần VNECO</i>	<i>142,000,000,000</i>	<i>80,000,000,000</i>
<i>Đầu tư ngắn hạn khác</i>	<i>12,481,246,970</i>	<i>-</i>
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn	(13,547,756,488)	(41,573,541,637)
	<b>1,676,074,626,008</b>	<b>1,049,415,393,804</b>

**6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Công ty CP Đầu tư và Thương mại VNECO Hà Nội	310,481,952,002	199,492,551,037
Công ty TNHH VNT	180,883,685,912	67,959,163,830
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	62,100,000,000	227,449,697,728
Công ty CP MTV du lịch và xúc tiến đầu tư	20,300,000,000	-
Công Ty TNHH TM Và Du Lịch Tràng Tiên Nha Trang	162,200,000,000	-
Các đối tượng khác	40,497,159,019	38,247,352,289
	<b>776,462,796,933</b>	<b>533,148,764,884</b>

**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*

**7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

	<b>31/12/2012</b>	<b>31/12/2011</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty CP Đầu tư và TVTC Liên Việt	492,413,233,332	367,136,894,634
Công ty TNHH DV đầu tư tài chính AT&M	24,022,555,551	
Công ty Cổ phần Bảo Linh	53,657,888,127	563,722,758,335
Bà Lê Huyền Linh	200,000,000,000	0
Công ty Cổ phần BSC Việt Nam	36,851,604,942	34,088,952,165
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	23,055,958,333	21,055,416,668
Ông Hồ Vĩnh Hoàng	36,570,011,108	109,425,000,000
Phải thu khác của Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	90,012,590,316	15,103,717,500
Bà Bùi Thị Cẩm Vân	292,274,497,166	133,182,000,000
Ông Hồ Vĩnh Hoàng	0	21,800,000,000
Ông Hà Trọng Nam	75,851,805,555	26,305,555,555
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	225,640,000,000	227,631,200,000
Công ty TNHH VNT	230,293,638,889	
Bà Nguyễn Thị Thu Hà	0	11,863,750,000
Ngân hàng TMCP Đệ nhất	10,010,000,000	10,000,000,000
Cty TNHH XD SX TM Tài Nguyên	3,941,666,668	-
Công ty TNHH MTV Hà Thơ	39,000,000,000	-
Công ty CP Đầu tư hạ tầng Việt Nga	44,105,000,000	-
Công ty TNHH MTV Văn Việt Hà	124,300,000,000	-
Công ty TNHH Bảo hiểm nhân thọ Prudential Việt Nam	0	60,000,000,000
Ông Trịnh Bảo Trung	0	10,000,000,000
Bà Nguyễn Thị Xuyên	6,737,500,000	6,737,500,000
Ông Trịnh Tuấn Dương	0	7,515,000,000
Bà Vũ Thị Thu Hà	9,000,000,000	-
Công ty CP đầu tư và XD Bảo Minh	24,977,666,666	0
Công ty CP Đầu tư và Thương mại VNECO Hà Nội	0	8,890,500,000
Ngân hàng TMCP Đại Dương	0	2,069,505,557
Công ty CP ĐTPT và KD Công trình CN Vietsing	404,000,000,000	
Công ty CP đầu tư APEC	517,000,000,000	
Phải thu khác	61,956,039,249	49,169,182,128
	<b>3,025,671,655,902</b>	<b>1,685,696,932,542</b>

**8. 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	810,561,212	9,974,418,296
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	218,257,841,499	35,924,395,540
Thành phẩm	76,865,223	-
Hàng hoá	15,628,174,047	1,836,556,659
	<b>249,432,340,615</b>	<b>56,539,913,177</b>

**9. 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:

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Việt Nam (Vinaconex)	555,083,333,338	573,093,675,966
Công ty TNHH VNT Ông Hà Trọng Nam	74,000,000,000	0
Euro Metal Cans Holding Co PTE LTD	500,000,000,000	500,000,000,000
Công ty TNHH Togi Việt Nam	85,100,000,000	85,100,000,000
Công ty Cổ phần Viptour-Togi	1,000,000,000	1,000,000,000
Công ty Cổ phần SSG Văn Thánh	160,732,000,000	160,732,000,000
	198,226,211,840	148,226,211,840
Công ty TNHH Thương mại Du lịch và Đầu tư Phát triển - T&T Express	68,007,134,468	68,007,134,468
Công ty TNHH 5G Studio Collaborative	1,160,336,842	1,160,336,842
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh	66,000,000,000	66,000,000,000
Công ty Cổ phần BSC Việt Nam	60,000,000,000	60,000,000,000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	86,488,444,173	86,488,444,173
Công ty Cổ phần Licogi 19	57,000,000,000	57,000,000,000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định	28,129,000,000	22,500,000,000
Bộ tư lệnh Quân đội Bộ đội Biên phòng	20,000,000,000	20,000,000,000.00
Công ty CP địa ốc Coma	38,000,000,000	-
Phải thu dài hạn khác	18,614,390,766	922,247,924.00
	<b>2,017,540,851,427</b>	<b>1,850,230,051,213</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*

**10. 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>NGUYỄN GIÁ</b>						
Tại ngày 01/01/2012	532,361,378,738	203,590,413,757	13,367,748,598	3,146,955,993	5,283,773,031	757,750,270,117
Mua trong kỳ	76,168,608,208	7,414,630,563	4,246,310,053	1,032,820,965	199,975,127	89,062,344,916
Tăng từ XD 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
Tăng từ Hợp nhất K.D	13,660,153,749	15,199,575,343	(251,592,599)	(706,507,213)	-	27,901,629,280
Thanh lý, nhượng bán	(1,033,360,245)	(535,631,530)	-	-	(749,163,437)	(2,318,155,212)
Phân loại lại	(3,982,494,768)	(4,665,398,307)	-	-	8,262,301,991	(385,591,084)
Giảm khác	(193,418,217,069)	(110,438,829,820)	-	(1,909,187,000)	(841,737,376)	(306,607,971,265)
<b>Tại ngày 31/12/2012</b>	<b>860,227,139,335</b>	<b>240,198,402,730</b>	<b>17,971,556,961</b>	<b>3,892,418,473</b>	<b>13,321,738,948</b>	<b>1,135,611,256,447</b>
<b>KHẤU HAO LŨY KẾ</b>						
Tại ngày 01/01/2012	35,686,192,098	63,978,231,326	6,186,606,724	1,046,773,080	2,139,983,867	109,037,787,095
Khấu hao trong năm	26,446,014,898	29,685,986,715	2,213,379,047	740,265,695	2,272,829,944	61,358,476,299
Tăng từ Hợp nhất K.D	1,068,981,870	17,788,869,436	348,174,121	68,689,371	308,326,561	19,583,041,359
Thanh lý, nhượng bán	(6,098,728,380)	(24,504,958,803)	-	(154,019,271)	(169,929,558)	(30,927,636,012)
Phân loại lại	(6,000,849)	-	-	-	-	(6,000,849)
<b>Tại ngày 31/12/2012</b>	<b>57,096,459,637</b>	<b>86,948,128,674</b>	<b>8,748,159,892</b>	<b>1,701,708,875</b>	<b>4,551,210,814</b>	<b>159,045,667,892</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
Tại ngày 31/12/2012	803,130,679,698	153,250,274,056	9,223,397,069	2,190,709,598	8,770,528,134	976,565,588,555
Tại ngày 31/12/2011	496,675,186,640	139,612,182,431	7,181,141,874	2,100,182,913	3,143,789,164	648,712,483,022

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

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Tại ngày 01 tháng 01	223,047,435,304	559,520,215,687
Tăng trong năm	33,467,379,089	232,916,735,667
Kết chuyển sang tài sản cố định	(218,038,780,359)	(357,733,179,331)
Kết chuyển sang giá vốn công trình	-	-
Giảm khác (i)	-	(211,404,412,809)
<b>Tại ngày 31 tháng 12</b>	<b>38,476,034,034</b>	<b>223,299,359,214</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 01/10/2012 đến 31/12/2012

**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*

(\*) 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.

**12. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT**

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	1,056,550,433,621	1,094,518,544,832
Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông	61,957,901,065	59,702,881,471
Công ty TNHH XD SX TM Tài Nguyên	30,000,000,000	
Công ty TNHH MTV XNK và phát hành phim VN	33,219,930,200	
	<b>1,181,728,264,886</b>	<b>1,154,221,426,303</b>

**13. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC**

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Liên Á - Phú Hưng Gia	-	77,361,845,200
Công ty TNHH Một thành viên Sao Hôm Nha Trang	-	16,150,000,000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội	10,000,000,000	10,000,000,000
Công ty CP Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí VN	100,000,000,000	
Thời báo Doanh Nhân	500,000,000	
Công ty CP Đầu tư và XD Sông Đà	180,841,104,110	
Dự án cum CN Bình Phú - Phùng Xá	40,000,000,000	
Công ty Cổ phần Truyền thông và Máy tính Việt Nam	3,341,800,000	3,341,800,000
	<b>334,682,904,110</b>	<b>106,853,645,200</b>

**14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Tại ngày 01 tháng 01	26,356,418,630	14,068,949,171
Tăng trong năm	252,065,752,462	39,054,711,977
Phân bổ vào chi phí trong năm	(164,129,583,914)	(26,719,000,241)
<b>Tại ngày 31 tháng 12</b>	<b>114,890,609,459</b>	<b>26,404,660,907</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 01/10/2012 đến 31/12/2012**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. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI**

	Từ ngày 1/1/2012 đến ngày 31/12/2012	Từ ngày 1/1/2011 đến ngày 31/12/2011
	VND	VND
Tại ngày 01 tháng 01	354,453,870,257	389,045,720,590
Tăng trong năm	14,457,435,677	20,974,280,883
Phân bổ trong năm	(39,525,298,663)	(46,908,282,313)
Giảm khác	(120,352,980,995)	(8,657,848,903)
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>209,033,026,276</b>	<b>354,453,870,257</b>

**16. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN**

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>144,509,518,705</b>	<b>219,670,066,213</b>
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	68,409,518,705	152,670,066,213
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển nhà TP. Hồ Chí Minh	36,100,000,000	
Công ty Cổ phần Viptour - Togi	40,000,000,000	67,000,000,000
<b>Nợ dài hạn đến hạn trả</b>	<b>516,640,000,000</b>	<b>15,165,600,000</b>
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Nam	500,000,000,000	0
Vay ngắn hạn khác	16,640,000,000	15,165,600,000
	<b>661,149,518,705</b>	<b>234,835,666,213</b>

**17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	1,723,700,240	4,269,598,435
Thuế tiêu thụ đặc biệt	2,135,885,841	-
Thuế xuất, nhập khẩu	1,059,208	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	12,286,686,970	8,593,074,029
Thuế thu nhập cá nhân	1,505,706,939	1,414,342,251
Các loại thuế khác	310,469,367	102,987,991
	<b>17,963,508,565</b>	<b>14,380,002,706</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 01/10/2012 đến 31/12/2012

**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***18. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢP KHÁC**

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong	-	1,022,213,367,677
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam	222,977,777,773	200,611,111,111
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	298,785,555,552	15,146,666,667
Ngân hàng Phát triển Nhà TP Hồ Chí Minh	207,405,555,556	-
Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam	54,895,138,893	50,131,944,445
Phải trả, phải nộp khác của Công ty Cổ phần Chứng khoán	67,009,544,574	15,158,276,737
Phải trả về giao dịch chứng khoán của nhà đầu tư của Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	20,473,994,262	11,297,463,524
Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Phát VISSAI	84,883,329,126	140,662,500,000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại VNECO Hà Nội	-	91,500,000,000
Công ty Cổ phần Sản xuất Nhật Minh	20,000,000,000	20,000,000,000
Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Đất Việt	45,400,000,000	45,400,000,000
Cổ tức phải trả	-	50,000,000
Công ty CP TM Mica	517,000,000,000	-
Công ty Cổ phần Viptour-Togi	6,633,600,000	6,633,600,000
Hứa Thị Bích Hạnh	116,042,770,800	-
Công ty CP Đầu tư và Phát triển công nghệ HTC Việt Nam	-	10,000,000,000
Phải trả, phải nộp khác	40,587,693,108	6,598,653,132
	<b>1,702,094,959,644</b>	<b>1,635,403,583,294</b>

**19. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC**

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	430,000,000,000	430,000,000,000
Nhận góp vốn, đặt cọc từ các tổ chức, cá nhân để thực hiện các dự án bất động sản	495,787,486,678	37,333,738,861
Phải trả dài hạn khác	3,951,717,055	12,222,571,576
	<b>929,739,203,733</b>	<b>479,556,310,437</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”.

**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 01/10/2012 đến 31/12/2012

**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. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN**

	<b>31/12/2012</b>	<b>31/12/2011</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Nam	500,000,000,000	500,000,000,000
Ngân hàng TMCP kỹ thương Việt Nam	500,000,000,000	500,000,000,000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển nhà TP. Hồ Chí Minh	200,000,000,000	200,000,000,000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải Việt Nam	500,000,000,000	500,000,000,000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	536,986,968,183	424,206,907,435
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Nha Trang	-	35,407,600,000
Cty CP ĐT TC Công đoàn dầu khí VN	1,200,000,000,000	
	<b>3,436,986,968,183</b>	<b>2,159,614,507,435</b>
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần nợ ngắn hạn)	(500,000,000,000)	(15,165,600,000)
<b>Số phải trả sau ngày 31/12/2012</b>	<b>2,936,986,968,183</b>	<b>2,144,448,907,435</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 01/10/2012 đến 31/12/2012**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)***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***MÃ SỐ B 09-DN/HN****21. VỐN CHỦ SỞ HỮU****a. Thay đổi trong vốn chủ sở hữu:**

	Vốn điều lệ VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Vốn khác của chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
<b>Số dư tại ngày 01/01/2011</b>	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 năm	-	-	-	-	-	-	-	170,185,579,208	170,185,579,208
Phát hành cổ phiếu thường	500,000,000,000	(425,600,000,000)	(10,000)	-	-	-	-	(74,400,000,000)	(10,000)
Phân phối quỹ	-	-	-	-	50,338,118,131	25,169,059,065	2,000,000,000	(78,526,935,369)	(1,019,758,173)
Phân phối quỹ của các công ty con	-	-	-	-	1,030,139,172	533,459,006	3,282,160,992	(53,040,774,536)	(48,195,015,366)
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-	(251,861,138)	(251,861,138)
<b>Số dư tại ngày 31/12/2011</b>	3,000,000,000,000	-	(10,000)	1,286,825,482	53,365,785,535	26,933,810,109	5,711,102,819	289,925,822,757	3,377,223,336,702
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	-	54,332,491,883	54,332,491,883
Chia cổ tức năm 2011	-	-	-	-	-	-	-	(150,000,000,000)	(150,000,000,000)
Phân phối quỹ	-	-	-	-	8,780,498,315	8,780,498,315	5,000,000,000	(24,730,996,630)	(2,170,000,000)
Phân phối quỹ của các công ty con	-	-	-	-	-	534,089,242	502,422,995	(1,609,649,053)	(573,136,816)
Tặng/Giảm khác	-	-	-	-	(1,325,819,490)	-	-	6,167,712,368	4,841,892,878
<b>Số dư tại ngày 31/12/2012</b>	3,000,000,000,000	-	(10,000)	1,286,825,482	60,820,464,360	36,248,397,666	11,213,525,814	174,085,381,325	3,283,654,584,647

**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. 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 12 ngày 31 tháng 5 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, Công ty có vốn điều lệ là 3.000.000.000.000 đồng. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, vốn điều lệ đã được cổ đông góp đủ.

**c. Các Quỹ**

Theo Nghị quyết số 01/2012/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20 tháng 4 năm 2012 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 01/2012/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20 tháng 4 năm 2012 của Đại hội đồng Cổ đông Công ty về việc thông qua phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế năm 2011, Công ty thực hiện chia cổ tức năm 2011 là 5% trên vốn điều lệ. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2012, Công ty đã trích số cổ tức này từ lợi nhuận sau thuế với số tiền là 150.000.000.000 đồng và đã thanh toán cho các cổ đông, phần còn lại chưa trả được ghi nhận trên khoản mục "Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác".

**e. Cổ phiếu**

	31/12/2012	31/12/2011
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã phát hành	300,000,000	300,000,000
Số lượng cổ phiếu quỹ	1	1
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	299,999,999	299,999,999

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

**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 01/10/2012 đến 31/12/2012

**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. DOANH THU**

	Quý 4 - 2012 VND	Quý 4 - 2011 VND
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>276,560,166,001</b>	<b>477,431,814,333</b>
Doanh thu bán hàng	102,275,286,644	49,240,373,080
Doanh thu cung cấp dịch vụ	36,877,365,627	63,152,429,854
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản (a)	20,305,776,488	48,252,777,809
Doanh thu chuyển nhượng quyền kinh doanh bất động sản (b)	4,776,560,205	-
Doanh thu hợp đồng xây dựng	3,675,882,000	180,626,311,804
Doanh thu kinh doanh khách sạn	73,444,859,052	88,944,545,969
Doanh thu hoạt động chứng khoán	35,204,435,985	47,215,375,817
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>4,904,032,676</b>	<b>34,495,961</b>
Hàng bán bị trả lại	4,904,032,676	34,495,961
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>271,656,133,325</b>	<b>477,397,318,372</b>

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

	Quý 4 - 2012 VND	Quý 4 - 2011 VND
Giá vốn của hàng hóa đã cung cấp	79,393,146,993	48,967,623,617
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	14,940,982,548	54,372,047,250
Giá vốn hoạt động chuyển nhượng bất động sản	12,281,102,586	27,575,936,723
Giá vốn chuyển nhượng quyền kinh doanh bất động sản	2,729,357,024	-
Giá vốn hoạt động xây dựng	3,341,710,909	167,598,802,267
Giá vốn kinh doanh khách sạn	45,637,896,519	75,132,533,362
Giá vốn hoạt động kinh doanh chứng khoán	25,647,830,626	51,803,000,223
	<b>183,972,027,205</b>	<b>425,449,943,442</b>

**24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Quý 4 - 2012 VND	Quý 4 - 2011 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay, ủy thác đầu tư	78,925,767,479	9,093,759,600
Lãi đầu tư cổ phiếu, cổ phần	15,040,315,000	5,880,000,000
Cổ tức, lợi nhuận được chia	162,512,992	590,460,000
Doanh thu tài chính khác	20,925,063,130	-
	<b>115,053,658,601</b>	<b>15,564,219,600</b>

**25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**



**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*

	Quý 4 - 2012 VND	Quý 4 - 2011 VND
Chi phí lãi vay	135,012,344,126	77,161,042,111
Chi phí tài chính khác	43,921,889,434	2,525,108,912
	<b>178,934,233,560</b>	<b>79,686,151,023</b>

**26. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

	Quý 4 - 2012 VND	Quý 4 - 2011 VND
Lợi nhuận trong năm phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty mẹ	(91,157,466,580)	(18,363,420,491)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	299,999,999	250,000,000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>(304)</b>	<b>(73)</b>

**27. CÁC KHOẢN CAM KẾT**

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 31 tháng 12 năm 2012, Công ty đã góp được 28.129.000.000 đồng (31 tháng 12 năm 2011: 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 799.453.347.840 đồng. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2012, Công ty đã thanh toán được 198.226.211.840 đồng - tương đương 10.411.040 USD, (31 tháng 12 năm 2011: 148.226.211.840 đồng - tương đương 7.684.096 USD).

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 803.719.287.000 đồng. Số tiền đã góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 376.487.752.000 đồng (31 tháng 12 năm 2010: 321.487.752.000 đồng).

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, Rap 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 31 tháng 12 năm 2012 là 321.023.250.000 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 31 tháng 12 năm 2012 là 3.093.675.966 đồng để thanh toán các chi phí liên quan đến dự án.



**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*

**28. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Trong kỳ, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

	Từ ngày 01/10/2012 đến ngày 31/12/2012 VND
<b>Doanh thu hợp đồng xây dựng</b>	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	3,675,882,000
<b>Doanh thu bán hàng, dịch vụ, lãi tiền gửi</b>	
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	28,565,245,818
<b>Doanh thu từ hoạt động chứng khoán, nhận đặt cọc</b>	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn tài chính Liên Việt	66,481,065,160
Công ty Cổ phần Bảo Linh	26,291,392,365
Công ty TNHH VNT	15,641,402,755
Ông Hồ Vĩnh Hoàng	10,757,011,108
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	3,319,458,332
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	180,810,000
Doanh nghiệp tư nhân Hà Bảo	811,821,877
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh	1,494,166,667
Bà Bùi Thị Cẩm Vân	20,820,799,328
<b>Chi phí phải trả từ các khoản nhận đặt cọc, ứng trước</b>	
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	38,334,383,781
<b>Mua hàng hóa, dịch vụ, chi phí</b>	
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	12,334,381
Công ty TNHH VNT	12,822,366,327
<b>Lãi từ các tiền ứng trước</b>	
Ông Hà Trọng Nam	19,184,027,778

**Thu nhập Ban Giám đốc:**

	Quý IV Năm 2012 VND
Lương, thưởng và các khoản phúc lợi khác	687,825,000



**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 01/10/2012 đến 31/12/2012**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*

Số dư chủ yếu với bên liên quan:

	<b>31/12/2012</b>	<b>31/12/2011</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Số dư tiền gửi</b>		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	156,233,881,007	510,605,508,319
<b>Các khoản đầu tư ngắn hạn/dài hạn khác</b>		
Công ty TNHH VNT	200,000,000,000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	180,841,104,110	-
Công ty Cổ phần Fafilm Việt Nam	33,219,930,200	-
Bà Bùi Thị Cẩm Vân	294,242,000,000	12,000,000,000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	43,335,369,863	392,500,000,000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội	152,000,000,000	102,000,000,000
Công ty TNHH Một thành viên Sao Hôm Nha Trang	-	16,150,000,000
<b>Phải thu/Trả trước cho người bán</b>		
Ông Hà Trọng Nam	75,851,805,555	526,305,555,555
Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Tài chính Liên	492,413,233,332	369,263,754,430
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	310,795,958,333	679,193,656,876
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội	310,481,952,002	8,890,500,000
Công ty Cổ phần Viptour - Togi	160,732,000,000	246,832,000,000
Công ty TNHH VNT	411,177,324,801	4,102,974,056
Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Tràng Tiền Nha Trang	162,200,000,000	-
Bà Bùi Thị Cẩm Vân	292,274,497,166	165,153,000,000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	86,488,444,173	2,174,058,869
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh	90,977,666,666	91,646,650,115
Ông Hồ Vinh Hoàng	36,570,011,108	146,790,000,000
Ông Hà Văn Thẩm	0	11,133,198,175
Công ty Cổ phần Bảo Linh	53,657,888,127	563,726,818,477
Doanh nghiệp tư nhân Hà Bảo	-	106,128,920,063
Bà Nguyễn Thị Dung	3,549,000,000	411,800,000
Bà Nguyễn Thị Thu Hà	-	11,863,750,000
Công ty Cổ phần Tràng Tiền	-	1,038,631,579
<b>Phải trả/nhận ứng trước</b>		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	728,785,555,552	448,888,016,490
Ông Hồ Vinh Hoàng	50,800,000,000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội	-	91,500,000,000
<b>Các khoản vay</b>		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	605,396,486,888	504,685,647,435
<b>Chuyển tiền theo hợp đồng góp vốn đầu tư bất động sản và ủy quyền bán và hợp đồng mua các sản thương mại</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội	310,481,952,002	361,487,752,000
Công ty TNHH VNT	180,883,685,912	321,023,250,000

Hoàng Thị Nhung  
Kế toánHoàng Văn Tuyên  
Kế toán trưởng

**CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
TẬP ĐOÀN  
ĐẠI DƯƠNG**  
S.Đ. K.K.Đ. BA ĐÌNH - Đ. T. C. P.  
H. NỘI

Lê Quang Thụ  
Tổng giám đốc