

**CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN VÀ DỊCH VỤ  
ĐẠI DƯƠNG**

*(Thành lập tại nước CHXHCN Việt Nam)*

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

**Cho năm tài chính kết thúc  
ngày 31 tháng 12 năm 2009**



MỤC LỤC

| <u>NỘI DUNG</u>                      | <u>TRANG</u> |
|--------------------------------------|--------------|
| BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC             | 1            |
| BÁO CÁO CỦA KIỂM TOÁN VIÊN           | 2            |
| BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN                 | 3 - 4        |
| BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | 5            |
| BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ           | 6            |
| THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH        | 7 - 22       |

2030  
ÔNG  
NHÌ  
ELO  
VIỆT  
ĐA

## **BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (gọi tắt là “Công ty”), trước đây là Công ty Cổ phần Xây dựng - Thương mại Bảo Long, đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009.

### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC**

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập Báo cáo tài chính này gồm:

#### **Hội đồng Quản trị**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Ông Hà Văn Thắm         | Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 25/12/2009)     |
| Ông Hà Trọng Nam        | Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 25/12/2009)   |
| Bà Lê Thị Ánh Tuyết     | Thành viên (bổ nhiệm ngày 25/12/2009)   |
| Ông Prenben Hjortlund   | Thành viên (bổ nhiệm ngày 25/12/2009)   |
| Bà Nguyễn Thị Lan Hương | Thành viên (miễn nhiệm ngày 25/12/2009) |
| Ông Hồ Vĩnh Hoàng       | Thành viên (miễn nhiệm ngày 25/12/2009) |

#### **Ban Giám đốc**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Ông Emilio a Melcher    | Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 15/1/2010)     |
| Bà Nguyễn Thị Lan Hương | Giám đốc (miễn nhiệm ngày 15/1/2010)        |
| Ông Valkema Wybe        | Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 15/1/2010) |
| Ông Phó Thiên Sơn       | Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 15/1/2010) |

### **TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

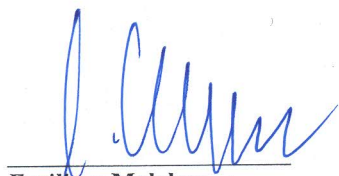
Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hằng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập các báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tuân thủ 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. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



**Emilio a Melcher**  
Tổng Giám đốc

Hải Dương, ngày 31 tháng 01 năm 2010



**Hà Văn Thắm**  
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Hải Dương, ngày 31 tháng 01 năm 2010







**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009

MẪU B 01-DN

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN   | Mã số      | Thuyết minh | 31/12/2009             | 31/12/2008             |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b><br>(100=110+130+150)        | <b>100</b> |             | <b>14.917.742.013</b>  | <b>343.559.436.354</b> |
| <b>I- Tiền</b>  | <b>110</b> | <b>4</b>    | <b>1.664.732.854</b>   | <b>110.676.557</b>     |
| 1. Tiền   | 111        |             | 1.664.732.854          | 110.676.557            |
| <b>II- Các khoản phải thu ngắn hạn</b>                  | <b>130</b> |             | <b>12.339.462.900</b>  | <b>338.921.191.130</b> |
| 1. Phải thu khách hàng                                  | 131        | 24          | 10.060.000.000         | -                      |
| 2. Trả trước cho người bán                              | 132        |             | 6.300.000              | 338.921.191.130        |
| 3. Các khoản phải thu khác                              | 135        | 5           | 2.273.162.900          | -                      |
| <b>III- Tài sản ngắn hạn khác</b>                       | <b>150</b> |             | <b>913.546.259</b>     | <b>4.527.568.667</b>   |
| 1. Thuế GTGT được khấu trừ                              | 152        | 6           | 128.696.309            | 3.742.718.717          |
| 2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước             | 154        | 6           | 784.849.950            | 784.849.950            |
| <b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b><br>(200=210+220+240+250+260) | <b>200</b> |             | <b>562.225.856.913</b> | <b>623.330.988.214</b> |
| <b>I- Các khoản phải thu dài hạn</b>                    | <b>210</b> |             | <b>182.700.000.000</b> | <b>-</b>               |
| 1. Phải thu dài hạn khác                                | 218        | 7           | 182.700.000.000        | -                      |
| <b>II- Tài sản cố định</b>                              | <b>220</b> |             | <b>10.750.944</b>      | <b>5.208.929.580</b>   |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                             | 221        | 8           | 10.750.944             | 30.610.476             |
| - Nguyên giá  | 222        |             | 39.719.080             | 39.719.080             |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                                | 223        |             | (28.968.136)           | (9.108.604)            |
| 2. Tài sản cố định vô hình                              | 227        | 9           | -                      | 5.178.319.104          |
| - Nguyên giá  | 228        |             | -                      | 5.603.926.000          |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                                | 229        |             | -                      | (425.606.896)          |
| <b>III- Bất động sản đầu tư</b>                         | <b>240</b> | <b>10</b>   | <b>-</b>               | <b>32.612.680.534</b>  |
| 1. Nguyên giá   | 241        |             | -                      | 35.227.872.000         |
| 2. Giá trị hao mòn lũy kế                               | 242        |             | -                      | (2.615.191.466)        |
| <b>IV- Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>           | <b>250</b> |             | <b>379.149.766.137</b> | <b>581.519.600.000</b> |
| 1. Đầu tư vào công ty con                               | 251        | 11          | 334.149.766.137        | -                      |
| 2. Đầu tư dài hạn khác                                  | 258        | 12          | 45.000.000.000         | 581.519.600.000        |
| <b>V- Tài sản dài hạn khác</b>                          | <b>260</b> |             | <b>365.339.832</b>     | <b>3.989.778.100</b>   |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                            | 261        | 13          | 365.339.832            | 3.989.778.100          |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>                  | <b>270</b> |             | <b>577.143.598.926</b> | <b>966.890.424.568</b> |

Các thuyết minh từ trang 07 đến trang 22 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009

**MẪU B 01-DN**  
 Đơn vị tính: VND

| NGUỒN VỐN                                     | Mã số      | Thuyết minh | 31/12/2009             | 31/12/2008             |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>A- NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>           | <b>300</b> |             | <b>47.092.940.180</b>  | <b>956.496.683.899</b> |
| <b>I- Nợ ngắn hạn</b>                         | <b>310</b> |             | <b>47.092.940.180</b>  | <b>938.706.683.899</b> |
| 1. Vay và nợ ngắn hạn                         | 311        | 14          | 45.000.000.000         | 80.245.000.000         |
| 2. Phải trả người bán                         | 312        |             | 2.001.774.300          | 7.193.338.000          |
| 3. Người mua trả tiền trước                   | 313        |             | 85.000.000             | 830.022.030.066        |
| 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước        | 314        |             | 6.165.880              | -                      |
| 5. Chi phí phải trả                           | 316        |             | -                      | 1.076.315.833          |
| 6. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác | 319        | 15          | -                      | 20.170.000.000         |
| <b>II- Nợ dài hạn</b>                         | <b>330</b> |             | <b>-</b>               | <b>17.790.000.000</b>  |
| 1. Vay và nợ dài hạn                          | 334        | 16          | -                      | 17.790.000.000         |
| <b>B- NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)</b>  | <b>400</b> |             | <b>530.050.658.746</b> | <b>10.393.740.669</b>  |
| <b>I- Vốn chủ sở hữu</b>                      | <b>410</b> | 17          | <b>530.035.199.287</b> | <b>10.378.281.210</b>  |
| 1. Vốn điều lệ                                | 411        |             | 530.000.000.000        | 10.000.000.000         |
| 2. Quỹ dự phòng tài chính                     | 418        |             | 15.459.459             | 15.459.459             |
| 3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối          | 420        |             | 19.739.828             | 362.821.751            |
| <b>II- Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>         | <b>430</b> |             | <b>15.459.459</b>      | <b>15.459.459</b>      |
| 1. Quỹ khen thưởng và phúc lợi                | 431        |             | 15.459.459             | 15.459.459             |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>      | <b>440</b> |             | <b>577.143.598.926</b> | <b>966.890.424.568</b> |



Hà Văn Thắm  
 Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Hải Dương, ngày 31 tháng 01 năm 2010

Emilio a Melcher  
 Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Hoài  
 Phụ trách kế toán

Các thuyết minh từ trang 07 đến trang 22 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

MẪU B 02-DN  
 Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU   | Mã số | Thuyết minh | Năm 2009         | Năm 2008        |
|--|-------|-------------|------------------|-----------------|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                                  | 01    | 18          | 111.665.669.678  | 27.651.538.160  |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu  | 02    |             | -                | -               |
| 3. <b>Doanh thu thuần về bán hàng và dịch vụ cung cấp (10=01-02)</b>       | 10    |             | 111.665.669.678  | 27.651.538.160  |
| 4. Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ                                    | 11    | 18          | 90.765.905.829   | 21.111.020.879  |
| 5. <b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)</b>         | 20    |             | 20.899.763.849   | 6.540.517.281   |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính   | 21    | 19          | 61.859.759.437   | 1.027.332.424   |
| 7. Chi phí tài chính   | 22    | 20          | 23.871.722.628   | 5.214.919.233   |
| <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>   | 23    |             | 19.544.355.960   | 5.214.919.233   |
| 8. Chi phí bán hàng  | 24    |             | -                | -               |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp  | 25    |             | 919.922.085      | 1.039.827.414   |
| 10. <b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}</b> | 30    |             | 57.967.878.573   | 1.313.103.058   |
| 11. Thu nhập khác  | 31    |             | 59.283.312.812   | -               |
| 12. Chi phí khác   | 32    |             | 106.340.183.237  | 1.228.551.572   |
| 13. (Lỗ) khác (40=31-32)   | 40    | 21          | (47.056.870.425) | (1.228.551.572) |
| 14. <b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)</b>                    | 50    |             | 10.911.008.148   | 84.551.486      |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành  | 51    | 22          | 2.899.090.071    | -               |
| 16. <b>Lợi nhuận sau thuế (60=50-51)</b>                                   | 60    |             | 8.011.918.077    | 84.551.486      |



Hà Văn Thắm  
 Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Hải Dương, ngày 31 tháng 01 năm 2010

Emilio a Melcher  
 Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Hoài  
 Phụ trách kế toán

Các thuyết minh từ trang 07 đến trang 22 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

Mẫu B 03-DN

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU  | Mã số | Năm 2009                 | Năm 2008                 |
|---|-------|--------------------------|--------------------------|
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>   |       |                          |                          |
| 1. Lợi nhuận trước thuế   | 01    | 10.911.008.148           | 84.551.486               |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản   |       |                          |                          |
| - Khấu hao tài sản cố định  | 02    | 852.453.064              | 3.252.684.971            |
| - (Lãi) chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện   | 04    | (46.994)                 | (41.749)                 |
| - (Lãi) từ hoạt động đầu tư   | 05    | (43.244.012.843)         | (1.027.332.424)          |
| - Chi phí lãi vay   | 06    | 19.544.355.960           | 5.214.919.233            |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu                                       | 08    | (11.936.242.665)         | 7.524.781.517            |
| - Giảm/(Tăng) các khoản phải thu  | 09    | 147.495.750.638          | (258.828.527.902)        |
| - (Giảm)/Tăng các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11    | (857.800.378.132)        | 823.083.714.137          |
| - Giảm/(Tăng) chi phí trả trước   | 12    | 3.624.438.268            | (3.585.878.100)          |
| - Tiền lãi vay đã trả   | 13    | (18.112.721.547)         | (7.921.986.541)          |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp   | 14    | (2.899.090.071)          | (900.669.279)            |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh   | 15    | -                        | (5.523.572)              |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>  | 20    | <b>(739.628.243.509)</b> | <b>559.365.910.260</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    | (176.578.000)            | (22.552.445.480)         |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                              | 22    | 18.519.284.506           | -                        |
| 3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác  | 25    | (457.552.299.470)        | (551.519.600.000)        |
| 4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác  | 26    | 659.922.133.333          | -                        |
| 5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia  | 27    | 61.859.712.443           | 1.027.290.675            |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>  | 30    | <b>282.572.252.812</b>   | <b>(573.044.754.805)</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    | 485.772.000.000          | -                        |
| 2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được   | 33    | 345.256.000.000          | 124.145.000.000          |
| 3. Tiền chi trả nợ gốc vay  | 34    | (364.063.000.000)        | (113.400.000.000)        |
| 4. Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu   | 36    | (8.355.000.000)          | -                        |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>   | 40    | <b>458.610.000.000</b>   | <b>10.745.000.000</b>    |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>  | 50    | <b>1.554.009.303</b>     | <b>(2.933.844.545)</b>   |
| <b>Tiền tồn đầu năm</b>   | 60    | <b>110.676.557</b>       | <b>3.044.479.353</b>     |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá quy đổi ngoại tệ  | 61    | 46.994                   | 41.749                   |
| <b>Tiền tồn cuối năm</b>  | 70    | <b>1.664.732.854</b>     | <b>110.676.557</b>       |

(\*) Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp từ cổ đông trong năm không bao gồm số tiền 34.228.000.000 đồng được chuyển từ khoản vay thành vốn góp.



Hà Văn Thắm  
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Emilia Melcher  
Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Hoài  
Phụ trách kế toán

Hải Dương, ngày 31 tháng 01 năm 2010

Các thuyết minh từ trang 07 đến trang 22 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****MẪU B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT****Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (gọi tắt là “Công ty”), trước đây là Công ty Cổ phần Xây dựng - Thương mại Bảo Long, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 4 số 0800338870 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Dương cấp ngày 18/12/2009 (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh cấp lần đầu số 0403000464 ngày 24/07/2006). Vốn điều lệ của Công ty là 530 tỷ đồng, tổng số cổ phiếu là 53.000.000 cổ phần với mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần.

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2009 là 10 người (31/12/2008: 21 người).

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

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty là: Đầu tư và xây dựng hạ tầng, nhà ở, văn phòng, nhà xưởng, kho bãi; thiết kế kỹ thuật (không bao gồm thiết kế các công trình và thiết kế quy hoạch xây dựng); tư vấn lập dự án xây dựng các công trình công nghiệp, nhà ở và công trình công cộng; cho thuê nhà xưởng, văn phòng, nhà ở và kho bãi; đại lý ký gửi, mua bán hàng hóa; kinh doanh dịch vụ khách sạn, ăn uống, giải khát; kinh doanh bất động sản; sản xuất và chế biến thực phẩm; mua bán lương thực, thực phẩm.

**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỶ KẾ TOÁN****Cơ sở lập báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính 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 khác về kế toán tại Việt Nam.

Báo cáo tài chính của Công ty đã được dịch sang Tiếng Anh từ bản báo cáo tài chính phát hành tại Việt Nam bằng ngôn ngữ Tiếng Việt.

**Tính hoạt động liên tục**

Tại ngày 31/12/2009, tổng nợ ngắn hạn của Công ty cao hơn tài sản ngắn hạn khoảng 31 tỷ đồng. Công ty có các khoản công nợ phải trả đáng kể bao gồm vay ngắn hạn 45 tỷ đồng và phải trả người bán khoảng 2 tỷ đồng. Ban Giám đốc Công ty tin tưởng sẽ nhận được trợ giúp về tài chính của các cổ đông, cũng như tin tưởng vào khả năng sinh lợi của các dự án đầu tư trong tương lai là có hiệu quả và đem lại nguồn tài chính cần thiết để thanh toán cho các khoản nợ đến hạn, bù đắp được các khoản chi phí đầu tư và đạt được yêu cầu sinh lợi của các cổ đông.

**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. 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:

**Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính 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 công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.



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

**MẪU B 09-DN**

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

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

**Tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và các khoản tiền gửi ngân hàng.

**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 thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Số dư phải thu dài hạn của Công ty tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2009 là khoản tiền ứng trước cho các đối tác 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 chắc chắn có thể thu hồi trong tương lai. Do vậy Công ty không trích lập dự phòng phải thu khó đòi tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2009.

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

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

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

|                    | <u>Năm 2009</u><br>(Số năm) |
|--------------------|-----------------------------|
| Thiết bị văn phòng | 05 - 08                     |

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

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất.

**Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư bao gồm nhà xưởng do công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 15 năm.

**Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

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

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.



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

**MẪU B 09-DN**

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

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

**Các khoản đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)**

Trong báo cáo tài chính của Công ty, khoản đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh theo phương pháp giá gốc. Theo đó, các khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, sau đó không được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong tài sản thuần của bên nhận đầu tư. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty chỉ phản ánh khoản thu nhập được phân chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư.

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

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

**Các khoản đầu tư chứng khoán**

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

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

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

**Các khoản trả trước dài hạn**

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

**Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu 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 cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi có bằng chứng về tỷ lệ dịch vụ cung cấp được hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

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

**Chi phí đi vay**

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

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

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

**MẪU B 09-DN**

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

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

**Các khoản dự phòng**

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

**Thuế**

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính 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. Tại ngày 31/12/2009, không có khoản thuế thu nhập hoãn lại nào được ghi nhận trên báo cáo tài chính do không có khoản chênh lệch tạm thời đáng kể nào giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản và công nợ trên báo cáo tài chính.

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 trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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**

|                                     | <u>31/12/2009</u>           | <u>31/12/2008</u>         |
|-------------------------------------|-----------------------------|---------------------------|
|                                     | VND                         | VND                       |
| Tiền mặt                            | 1.543.597.065               | 100.176.721               |
| Tiền gửi không kỳ hạn tại ngân hàng | 121.135.789                 | 10.499.836                |
|                                     | <u><b>1.664.732.854</b></u> | <u><b>110.676.557</b></u> |



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

**MẪU B 09-DN**

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

**5. PHẢI THU KHÁC**

|                          | <u>31/12/2009</u>           | <u>31/12/2008</u> |
|--------------------------|-----------------------------|-------------------|
|                          | VND                         | VND               |
| Bà Nguyễn Thị Thu Hà (*) | 2.000.000.000               | -                 |
| Phải thu khác            | 273.162.900                 | -                 |
|                          | <u><u>2.273.162.900</u></u> | <u><u>-</u></u>   |

(\*): Phản ánh khoản Công ty cho Bà Nguyễn Thị Thu Hà vay ngắn hạn, không có lãi suất.

**6. THUẾ GIÁ TRỊ GIA TĂNG ĐƯỢC KHẤU TRỪ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU NHÀ NƯỚC**

|                                     | <u>31/12/2009</u>         | <u>31/12/2008</u>           |
|-------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
|                                     | VND                       | VND                         |
| Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ | 128.696.309               | 3.742.718.717               |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa | 784.849.950               | 784.849.950                 |
|                                     | <u><u>913.546.259</u></u> | <u><u>4.527.568.667</u></u> |

**7. 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:

|  | <u>31/12/2009</u>             | <u>31/12/2008</u> |
|--|-------------------------------|-------------------|
|  | VND                           | VND               |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương (1) | 100.000.000.000               | -                 |
| Euro Metal Cans Holding Co PTE LTD (2) | 80.000.000.000                | -                 |
| Công ty TNHH Togi Việt Nam (2)         | 1.000.000.000                 | -                 |
| Công ty Cổ phần Viptour-Togi (3)       | 1.700.000.000                 | -                 |
|  | <u><u>182.700.000.000</u></u> | <u><u>-</u></u>   |

(1) Khoản tiền trả trước cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương (“OGC”) (công ty mẹ của Công ty) về việc chuyển nhượng lại quyền thực hiện Dự án “Khách sạn Sao Hôm” tại Nha Trang. Bao gồm các khoản chi sau:

Số tiền 63 tỷ đồng trả cho OGC tương đương với số tiền OGC phải trả cho các đối tác để có quyền tham gia góp vốn vào Công ty TNHH T&T Đại Dương. Cụ thể OGC đã ký kết hợp đồng với Công ty TNHH Thương mại Du lịch và Đầu tư phát triển để thành lập Công ty TNHH T&T Đại Dương với số vốn điều lệ là 70 tỷ, trong đó OGC sở hữu 90% vốn điều lệ tương đương 63 tỷ đồng; Bà Đào Thu Thảo sở hữu 10% vốn điều lệ, tương đương 7 tỷ đồng.

Số tiền 37 tỷ đồng trả cho OGC tương ứng với số tiền mà OGC đã ký kết với các nhà thầu để thực hiện các hạng mục liên quan đến việc triển khai dự án trên.

(2) Khoản tiền đã chi cho các đối tác về việc chuyển nhượng lại quyền tham gia góp vốn vào Dự án “Khách sạn Viptour-Togi” 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 31/12/2009 là 80 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.

01021  
 CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN VÀ DỊCH VỤ ĐẠI DƯƠNG



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

**MẪU B 09-DN**

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

**7. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC (Tiếp theo)**

- (3) Khoản tiền chuyển cho Công ty Cổ phần Viptour-Togi liên quan đến các chi phí xây dựng cơ bản của Dự án “Khách sạn Viptour-Togi”.

Ban Giám đốc Công ty đã đánh giá một cách thận trọng và tin tưởng rằng việc chuyển nhượng quyền tham gia góp vốn này là hợp lệ và chắc chắn sẽ thực hiện được, theo đó, các khoản mục Phải thu dài hạn không bị suy giảm giá trị.

**8. TÀI SẢN CỔ ĐỊNH HỮU HÌNH**

|                               | Thiết bị<br>văn phòng<br>VND | Cộng<br>VND       |
|-------------------------------|------------------------------|-------------------|
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>             |                              |                   |
| Tại ngày 01/01/2009           | 39.719.080                   | 39.719.080        |
| Mua trong năm                 | -                            | -                 |
| Giảm trong năm                | -                            | -                 |
| Tại ngày 31/12/2009           | <u>39.719.080</u>            | <u>39.719.080</u> |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b> |                              |                   |
| Tại ngày 01/01/2009           | 9.108.604                    | 9.108.604         |
| Khấu hao trong năm            | 19.859.532                   | 19.859.532        |
| Giảm trong năm                | -                            | -                 |
| Tại ngày 31/12/2009           | <u>28.968.136</u>            | <u>28.968.136</u> |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>        |                              |                   |
| Tại ngày 31/12/2009           | <u>10.750.944</u>            | <u>10.750.944</u> |
| Tại ngày 31/12/2008           | <u>30.610.476</u>            | <u>30.610.476</u> |

**9. TÀI SẢN CỔ ĐỊNH VÔ HÌNH**

|                               | Quyền<br>sử dụng đất<br>VND | Cộng<br>VND          |
|-------------------------------|-----------------------------|----------------------|
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>             |                             |                      |
| Tại ngày 01/01/2009           | 5.603.926.000               | 5.603.926.000        |
| Mua trong năm                 | -                           | -                    |
| Giảm trong năm (*)            | (5.603.926.000)             | (5.603.926.000)      |
| Tại ngày 31/12/2009           | <u>-</u>                    | <u>-</u>             |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b> |                             |                      |
| Tại ngày 01/01/2009           | 425.606.896                 | 425.606.896          |
| Hao mòn trong năm             | 49.751.932                  | 49.751.932           |
| Giảm trong năm                | (475.358.828)               | (475.358.828)        |
| Tại ngày 31/12/2009           | <u>-</u>                    | <u>-</u>             |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>        |                             |                      |
| Tại ngày 31/12/2009           | <u>-</u>                    | <u>-</u>             |
| Tại ngày 31/12/2008           | <u>5.178.319.104</u>        | <u>5.178.319.104</u> |

(\*) Trong năm 2009, Công ty đã thực hiện bán thanh lý toàn bộ bất động sản đầu tư và nhà xưởng và chuyển giao lại quyền sử dụng đất cho người mua.

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

**MẪU B 09-DN**

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

**10. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

|                               | Nhà xưởng<br>cho thuê | Cộng                  |
|-------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                               | VND                   | VND                   |
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>             |                       |                       |
| Tại ngày 01/01/2009           | 35.227.872.000        | 35.227.872.000        |
| Tăng trong năm                | 176.578.000           | 176.578.000           |
| Giảm trong năm (*)            | (35.404.450.000)      | (35.404.450.000)      |
| Tại ngày 31/12/2009           | -                     | -                     |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b> |                       |                       |
| Tại ngày 01/01/2009           | 2.615.191.466         | 2.615.191.466         |
| Tăng trong năm                | 782.841.600           | 782.841.600           |
| Giảm trong năm                | (3.398.033.066)       | (3.398.033.066)       |
| Tại ngày 31/12/2009           | -                     | -                     |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>        |                       |                       |
| Tại ngày 31/12/2009           | -                     | -                     |
| Tại ngày 31/12/2008           | <u>32.612.680.534</u> | <u>32.612.680.534</u> |

(\*) Trong năm 2009, Công ty đã thực hiện bán thanh lý toàn bộ bất động sản đầu tư và nhà xưởng và chuyển giao lại quyền sử dụng đất cho người mua.

**11. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON**

| Tên Công ty con  | Ngày năm<br>quyền kiểm<br>soát (*) | Giá trị đầu tư<br>tại ngày<br>31/12/2009<br>VND | Giá trị đầu tư<br>tại ngày<br>31/12/2008<br>VND |
|--|------------------------------------|---|---|
| Công ty Cổ phần Sài Gòn- Givral                        | 30/06/2009                         | 222.573.116.137                                 | -   |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ hỗ trợ và<br>Phát triển đầu tư | 31/12/2009                         | 111.576.650.000                                 | -   |
|  |                                    | <u>334.149.766.137</u>                          | -   |

(\*) Ngày Công ty nắm giữ quyền kiểm soát của các công ty con sau khi đã mua số cổ phần chi phối các công ty con này.

Thông tin chi tiết về đầu tư góp vốn vào các công ty con của Công ty đến ngày 31/12/2009 như sau:

| Tên công ty con  | Nơi thành<br>lập và hoạt<br>động | Tỷ lệ<br>phần<br>sở hữu<br>% | Tỷ lệ phân<br>biểu quyết<br>nắm giữ (*)<br>% | Hoạt động chính  |
|--|----------------------------------|------------------------------|--|--|
| Công ty Cổ phần Sài Gòn-<br>GIVRAL                     | Hồ Chí<br>Minh                   | 75,31%                       | 96,54%                                       | Sản xuất, kinh doanh bánh kẹo;<br>Kinh doanh khách sạn |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ hỗ<br>trợ và Phát triển đầu tư | Quảng<br>Nam                     | 40,00%                       | 74,00%                                       | Kinh doanh khách sạn                                   |

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

**MẪU B 09-DN**

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

**11. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON (Tiếp theo)**

(\*) Tỷ lệ phần biểu quyết nắm giữ của Công ty cao hơn tỷ lệ phần sở hữu tại các công ty con trên do Công ty đã có các thỏa thuận với các cổ đông của các công ty này để được quyền biểu quyết lớn hơn trong thời gian thực hiện thủ tục để sở hữu chính thức cổ phần.

*Thông tin tài chính tóm tắt về các công ty con của Công ty được trình bày như sau:*

|  | <u>31/12/2009</u>            |
|--|------------------------------|
|  | VND                          |
| Tổng tài sản   | 189.940.524.184              |
| Tổng công nợ   | (82.239.238.358)             |
| Tài sản thuần  | 107.701.285.826              |
| <b>Phân tài sản thuần Công ty đầu tư vào công ty con</b> | <b><u>80.908.285.414</u></b> |
|  | <b>Năm kết thúc</b>          |
|  | <b><u>31/12/2009</u></b>     |
|  | VND                          |
| Doanh thu  | 76.307.314.640               |
| Lợi nhuận thuần  | 9.183.923.104                |
| <b>Lợi nhuận thuần từ khoản đầu tư vào công ty con</b>   | <b><u>6.916.028.969</u></b>  |

Số liệu năm 2009 của các công ty con là số liệu chưa được kiểm toán.

Trong kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2009 đến ngày 31/12/2009, Công ty không nhận được các thông báo chia cổ tức, lợi nhuận nào từ các công ty con.

**12. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC**

|   | <u>31/12/2009</u>            | <u>31/12/2008</u>             |
|---|------------------------------|-------------------------------|
|   | VND                          | VND                           |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương            | -                            | 30.000.000.000                |
| Ngân hàng Techcombank                             | -                            | 321.519.600.000               |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Massan                     | -                            | 230.000.000.000               |
| Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng VNT (*) | 45.000.000.000               |                               |
|   | <b><u>45.000.000.000</u></b> | <b><u>581.519.600.000</u></b> |

(\*): Phản ánh khoản tiền đầu tư thực hiện theo hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng VNT (bên liên quan của Công ty) theo Hợp đồng số 011/HĐKT. Theo đó, hai bên cùng hợp tác kinh doanh đầu tư xây dựng dự án “Khu công nghiệp Minh Đức”, trong đó Công ty góp vốn với số tiền là 45 tỷ đồng. Hình thức phân chia lợi nhuận là phân chia sản phẩm theo tỷ lệ vốn góp của mỗi bên. Rủi ro cũng được phân chia theo tỷ lệ góp vốn. Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển hạ tầng VNT là pháp nhân để thực hiện và kinh doanh Dự án. Ban Giám đốc Công ty đánh giá về tiến độ dự án và tin tưởng rằng không có dấu hiệu suy giảm giá trị của khoản góp vốn đầu tư này.



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU B 09-DN

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

## 13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

|                             | Năm 2009           | Năm 2008             |
|-----------------------------|--------------------|----------------------|
|                             | VND                | VND                  |
| Tại ngày 1 tháng 1          | 3.989.778.100      | 403.900.000          |
| Tăng trong năm              | 221.700.000        | 3.585.878.100        |
| Giảm khác                   | (3.846.138.268)    | -                    |
| <b>Tại ngày 31 tháng 12</b> | <b>365.339.832</b> | <b>3.989.778.100</b> |

## 14. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

|                         | 31/12/2009            | 31/12/2008            |
|-------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                         | VND                   | VND                   |
| Vay ngắn hạn ngân hàng  | 45.000.000.000        | 55.000.000.000        |
| Vay ngắn hạn cá nhân    | -                     | 19.245.000.000        |
| Vay dài hạn đến hạn trả | -                     | 6.000.000.000         |
|                         | <b>45.000.000.000</b> | <b>80.245.000.000</b> |

Khoản vay ngắn hạn ngân hàng tại ngày 31/12/2009 thể hiện khoản vay của Ngân hàng Thương mại cổ phần Dầu khí Toàn Cầu-GP Bank theo hợp đồng tín dụng số 10/HĐTĐ-NH/GPB-DNHO/09 ngày 02/07/2009 với số tiền là 45 tỷ đồng để tham gia vào hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng VNT (như đã trình bày tại Thuyết minh số 12). Khoản vay có thời hạn 12 tháng, lãi suất là 9,2%/năm, lãi vay được trả vào ngày 25 hàng tháng. Khoản vay được bảo lãnh bằng Hợp đồng tiền gửi của Công ty Chứng khoán Đại Dương (bên liên quan của Công ty).

## 15. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢ NGẮN HẠN KHÁC

|                                       | 31/12/2009 | 31/12/2008            |
|---------------------------------------|------------|-----------------------|
|                                       | VND        | VND                   |
| Công ty Cổ phần chứng khoán Đại Dương | -          | 20.100.000.000        |
| Phải trả, phải nợ khác                | -          | 70.000.000            |
|                                       | <b>-</b>   | <b>20.170.000.000</b> |

## 16. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

|  | 31/12/2009 | 31/12/2008            |
|--|------------|-----------------------|
|  | VND        | VND                   |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương | -          | 17.790.000.000        |
|  | <b>-</b>   | <b>17.790.000.000</b> |

Trong năm 2009, Công ty đã thực hiện thanh toán trước hạn khoản vay dài hạn có thời hạn 60 tháng theo Hợp đồng vay số 01.01/009-2007/HĐTĐ-OJB ngày 9/2/2007.

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

**MẪU B 09-DN**

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

**17. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**a. Thay đổi trong vốn chủ sở hữu**

|                                  | Vốn<br>điều lệ<br>VND  | Lợi nhuận<br>sau thuế<br>chưa phân phối<br>VND | Quỹ dự phòng<br>tài chính<br>VND | Tổng cộng<br>VND       |
|----------------------------------|------------------------|--|----------------------------------|------------------------|
| Số dư tại ngày 01/01/2008        | 10.000.000.000         | 309.189.183                                    | -                                | 10.309.189.183         |
| Lợi nhuận trong năm              | -                      | 84.551.486                                     | -                                | 84.551.486             |
| Phân phối các quỹ                | -                      | (30.918.918)                                   | 15.459.459                       | (15.459.459)           |
| <b>Số dư tại ngày 01/01/2009</b> | <b>10.000.000.000</b>  | <b>362.821.751</b>                             | <b>15.459.459</b>                | <b>10.378.281.210</b>  |
| Tăng vốn trong năm               | 520.000.000.000        | -  | -                                | 520.000.000.000        |
| Lợi nhuận trong năm              | -                      | 8.011.918.077                                  | -                                | 8.011.918.077          |
| Chia cổ tức năm 2008             | -                      | (355.000.000)                                  | -                                | (355.000.000)          |
| Tạm ứng cổ tức năm 2009          | -                      | (8.000.000.000)                                | -                                | (8.000.000.000)        |
| <b>Số dư tại ngày 31/12/2009</b> | <b>530.000.000.000</b> | <b>19.739.828</b>                              | <b>15.459.459</b>                | <b>530.035.199.287</b> |

Theo Biên bản đại hội đồng cổ đông bất thường số 04/BBĐHĐCĐ ngày 17/12/2009, Công ty thực hiện việc thay đổi tên doanh nghiệp từ Công ty Cổ phần Xây dựng - Thương mại Bảo Long thành Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương; đồng thời quyết định tăng vốn điều lệ từ 10 tỷ đồng lên 530 tỷ đồng.

**b. Vốn điều lệ**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 4 số 0800338870 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Dương cấp ngày 18/12/2009, vốn điều lệ của Công ty là 530 tỷ đồng. Chi tiết vốn đã góp vào Công ty như sau:

|                                    | 31/12/2009     |               | 31/12/2008    |             |
|------------------------------------|----------------|---------------|---------------|-------------|
|                                    | triệu đồng     | %             | triệu đồng    | %           |
| Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương | 420.000        | 79,25%        | -             | -           |
| Bà Nguyễn Thị Lan Hương            | 40.500         | 7,64%         | 3.000         | 30,00%      |
| Ông Hồ Vĩnh Hoàng                  | 37.228         | 7,02%         | 3.000         | 30,00%      |
| Ông Hà Trọng Nam                   | 32.272         | 6,09%         | 4.000         | 40,00%      |
|                                    | <b>530.000</b> | <b>100,0%</b> | <b>10.000</b> | <b>100%</b> |

**c. Cổ tức**

Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 2802/NQĐHĐCĐ-BL ngày 28/02/2009 về việc thanh toán cổ tức năm 2008, Công ty thực hiện chia cổ tức cho các cổ đông tại ngày 31/03/2009 với số tiền là 355.000.000 đồng.

Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 301109/NQĐHĐCĐ-BL ngày 30/11/2009 về việc tạm ứng cổ tức năm 2009, Công ty thực hiện tạm ứng cổ tức với số tiền 8.000.000.000 đồng cho các cổ đông nắm giữ cổ phần đến ngày 30/11/2009 theo số vốn góp và thời gian góp vốn.

Đến ngày 31/12/2009, các khoản cổ tức trên đã được Công ty thanh toán hết cho các cổ đông.

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

**MẪU B 09-DN**

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

**18. DOANH THU - GIÁ VỐN**

|  | <u>Năm 2009</u>        | <u>Năm 2008</u>       |
|--|------------------------|-----------------------|
|  | VND                    | VND                   |
| <b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>          | <b>111.665.669.678</b> | <b>27.651.538.160</b> |
| Trong đó:  |                        |                       |
| - Doanh thu bán Bất động sản đầu tư                    | 108.549.011.897        | -                     |
| - Doanh thu cho thuê Bất động sản đầu tư               | 3.116.657.781          | 8.964.219.978         |
| - Doanh thu san lấp mặt bằng                           | -                      | 18.681.818.182        |
| - Doanh thu bán hàng hóa                               | -                      | 5.500.000             |
| <b>Các khoản giảm trừ</b>                              | <b>-</b>               | <b>-</b>              |
| <b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b> | <b>111.665.669.678</b> | <b>27.651.538.160</b> |
| <b>Giá vốn của hàng hóa, dịch vụ đã cung cấp</b>       | <b>90.765.905.829</b>  | <b>21.111.020.879</b> |
| - Giá vốn bán Bất động sản đầu tư                      | 89.933.312.297         | -                     |
| - Giá vốn cho thuê Bất động sản đầu tư                 | 832.593.532            | 2.423.152.698         |
| - Giá vốn san lấp mặt bằng                             | -                      | 18.681.818.181        |
| - Giá vốn hàng hóa                                     | -                      | 6.050.000             |

**19. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

|                                      | <u>Năm 2009</u>       | <u>Năm 2008</u>      |
|--------------------------------------|-----------------------|----------------------|
|                                      | VND                   | VND                  |
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay           | 91.808.810            | 27.290.675           |
| Cổ tức đầu tư chứng khoán dài hạn    | 955.333.333           | 1.000.000.000        |
| Lãi đầu tư mua bán chứng khoán       | 56.412.570.300        | -                    |
| Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện | 46.994                | 41.749               |
| Doanh thu hoạt động tài chính khác   | 4.400.000.000         | -                    |
|                                      | <b>61.859.759.437</b> | <b>1.027.332.424</b> |

**20. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

|                        | <u>Năm 2009</u>       | <u>Năm 2008</u>      |
|------------------------|-----------------------|----------------------|
|                        | VND                   | VND                  |
| Chi phí lãi vay        | 19.544.355.960        | 5.214.919.233        |
| Chi phí tài chính khác | 4.327.366.668         | -                    |
|                        | <b>23.871.722.628</b> | <b>5.214.919.233</b> |



21. LỖ TỪ HOẠT ĐỘNG KHÁC

|  | Năm 2009                | Năm 2008               |
|--|-------------------------|------------------------|
|  | VND                     | VND                    |
| Lãi tính trên các khoản tiền ứng trước của các hợp đồng:                     | 59.283.012.812          | -                      |
| - Hợp đồng mua bán cổ phần với Công ty Cổ phần Đầu tư Massan (1)             | 46.199.332.223          | -                      |
| - Hợp đồng mua bán trái phiếu với Ông Nguyễn Quỳnh Lâm (2)                   | 13.083.680.589          | -                      |
| Khác   | 300.000                 | -                      |
| <b>Thu nhập khác</b>   | <b>59.283.312.812</b>   | <b>-</b>               |
| Lãi tính trên các khoản tiền nhận ứng trước của các hợp đồng:                | 106.270.857.271         | -                      |
| - Hợp đồng xây dựng với Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển hạ tầng VNT (3) | 46.199.332.223          | -                      |
| - Hợp đồng xây dựng với Công ty TNHH Đại Dương (3)                           | 6.476.569.788           | -                      |
| - Hợp đồng xây dựng với Công ty Cổ phần Bảo Linh (3)                         | 25.063.925.334          | -                      |
| - Hợp đồng xây dựng với Công ty TNHH VNT (3)                                 | 14.734.774.859          | -                      |
| - Hợp đồng mua bán trái phiếu với Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương (2)  | 13.796.255.067          | -                      |
| Khác   | 69.325.966              | 1.228.551.572          |
| <b>Chi phí khác</b>  | <b>106.340.183.237</b>  | <b>1.228.551.572</b>   |
| <b>(Lỗ) từ hoạt động khác</b>  | <b>(47.056.870.425)</b> | <b>(1.228.551.572)</b> |

(1) Trong năm 2008, Công ty ký hợp đồng chuyển nhượng cổ phần với Công ty Cổ phần Đầu tư Massan. Theo đó, Công ty đã thanh toán giá trị hợp đồng cho Công ty Cổ phần Đầu tư Massan với số tiền là 230 tỷ đồng (như trình bày tại thuyết minh số 12). Tuy nhiên, sau đó giao dịch này không được thực hiện nữa, Công ty Cổ phần Đầu tư Massan trả lại tiền đã nhận cho Công ty cùng các khoản lãi tương ứng theo lãi suất thỏa thuận.

(2) Trong năm 2008, Công ty thực hiện ký hợp đồng đặt mua trái phiếu của ông Nguyễn Quỳnh Lâm với số tiền đã thanh toán là 200 tỷ đồng (khoản tiền này được phản ánh trong khoản mục Trả trước cho người bán tại ngày 31/12/2008). Tuy nhiên, sau đó do không mua được trái phiếu nên giao dịch này bị hủy bỏ, Ông Nguyễn Quỳnh Lâm trả lại tiền đã nhận của Công ty cùng khoản lãi tương ứng theo lãi suất thỏa thuận.

Trong năm 2008, Công ty ký hợp đồng bán trái phiếu cho Công ty Cổ phần chứng khoán Đại Dương với số tiền đặt cọc là 200 tỷ đồng (khoản tiền này được phản ánh trong khoản mục Người mua trả tiền trước tại ngày 31/12/2008). Tuy nhiên, sau đó giao dịch này không được thực hiện nữa do Công ty không mua được trái phiếu, Công ty trả lại tiền đã nhận ứng trước cho Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương cùng khoản lãi tương ứng theo lãi suất thỏa thuận.

(3) Trong năm 2008, Công ty thực hiện ký các hợp đồng nhận thầu xây dựng các công trình với các đối tác. Theo đó, các chủ đầu tư đã chuyển tiền ứng trước cho Công ty để thực hiện hợp đồng. Các khoản tiền này được phản ánh trên khoản mục Người mua trả tiền trước tại ngày 31/12/2008 với tổng số tiền là khoảng 587,5 tỷ đồng. Tuy nhiên, sau đó các hoạt động xây dựng này không được thực hiện nữa, Công ty trả lại tiền đã nhận ứng trước cho các chủ đầu tư cùng khoản lãi tương ứng theo lãi suất thỏa thuận.

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

**MẪU B 09-DN**

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

**22. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

|  | Năm 2009              | Năm 2008             |
|--|-----------------------|----------------------|
|  | VND                   | VND                  |
| <b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho kỳ hiện tại</b> |                       |                      |
| Lợi nhuận trước thuế                                       | 10.911.008.148        | 84.551.486           |
| <b>Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế</b>                   |                       |                      |
| Trừ: Thu nhập không chịu thuế                              | (955.380.327)         | (1.000.000.000)      |
| Cộng: Chi phí không được khấu trừ thuế                     | 69.325.966            | -                    |
| <b>Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp</b>            | <b>10.024.953.787</b> | <b>(915.448.514)</b> |
| <i>Trong đó:</i>   |                       |                      |
| - Thu nhập chuyển nhượng bất động sản                      | 16.566.228.975        | -                    |
| - (Lỗ) từ hoạt động kinh doanh                             | (6.541.275.188)       | (915.448.514)        |
| Thuế suất thông thường                                     | 25%                   | 25%                  |
| <b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>                 | <b>4.141.557.244</b>  | -                    |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại                        | -                     | -                    |
| Trừ: thuế thu nhập doanh nghiệp được giảm (*)              | (1.242.467.173)       | -                    |
| <b>Thuế thu nhập doanh nghiệp</b>                          | <b>2.899.090.071</b>  | -                    |

(\*) Theo quy định tại Thông tư số 03/2009/TT-BTC ngày 13/1/2009 hướng dẫn thực hiện giảm, gia hạn nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo Nghị quyết số 30/2008/NQ-CP ngày 11/12/2008 của Chính phủ, Công ty thuộc đối tượng được giảm 30% thuế TNDN phải nộp năm 2009 (do đáp ứng điều kiện có số lượng lao động bình quân dưới 300 người).

Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản là nhà xưởng, quyền sử dụng đất tại Hải Dương đã được Cục thuế tỉnh Hải Dương kiểm tra theo biên bản kiểm tra ngày 30/10/2009 với số thuế phải nộp là 2.899.090.071 đồng.

**23. CÁC KHOẢN CAM KẾT**

*Các khoản cam kết đầu tư:*

| Góp vốn   | Vốn cam kết            | Đã thực hiện          | Chưa thực hiện         |
|---|------------------------|-----------------------|------------------------|
|   |                        | đến 31/12/2009        | đến 31/12/2009         |
|   | VND                    | VND                   | VND                    |
| Công ty CP Sài Gòn - Givral                         | 76.585.250.000         | 76.585.250.000        | -                      |
| Công ty cổ phần Viptour - Togi                      | 162.232.000.000        | -                     | 162.232.000.000        |
| Công ty Cổ phần dịch vụ hỗ trợ và phát triển đầu tư | 74.000.000.000         | 5.891.121.367         | 68.108.878.633         |
| Công ty TNHH T&T Đại Dương (*)                      | 63.000.000.000         | -                     | 63.000.000.000         |
|   | <b>375.817.250.000</b> | <b>82.476.371.367</b> | <b>293.340.878.633</b> |

(\*) Công ty T&T Đại Dương được dự kiến thành lập trong các năm sắp tới với cam kết góp vốn của Công ty.

*Trong năm, Công ty đã có các giao dịch sau với các bên liên quan:*

|  | Năm 2009<br>VND | Năm 2008<br>VND |
|--|-----------------|-----------------|
| <b>Góp vốn</b>   |                 |                 |
| Ông Hà Trọng Nam   | 28.272.000.000  | 4.000.000.000   |
| Bà Nguyễn Thị Lan Hương  | 37.500.000.000  | 3.000.000.000   |
| Ông Hồ Vĩnh Hoàng  | 34.228.000.000  | 3.000.000.000   |
| Công ty cổ phần Tập Đoàn Đại Dương   | 420.000.000.000 | -               |
| <b>Đầu tư vào công ty con</b>  |                 |                 |
| Công ty Cổ phần Sài Gòn- Givral  | 76.585.250.000  | -               |
| Công ty Cổ phần dịch vụ hỗ trợ và phát triển đầu tư  | 5.891.121.367   | -               |
| <b>Đầu tư hợp tác kinh doanh</b>   |                 |                 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển hạ tầng VNT   | 45.000.000.000  | -               |
| <b>Các khoản đi vay và trả tiền cho vay có tính lãi</b>  |                 |                 |
| <i>Các khoản đi vay</i>  |                 |                 |
| Ông Hà Trọng Nam   | 151.500.000.000 | 10.700.000.000  |
| Ông Hà Văn Thắm  | 70.708.000.000  | 14.345.000.000  |
| Ông Hồ Vĩnh Hoàng  | 34.228.000.000  | -               |
| <i>Các khoản trả tiền vay</i>  |                 |                 |
| Ông Hà Trọng Nam   | 156.400.000.000 | 76.326.000.000  |
| Ông Hà Văn Thắm  | 85.053.000.000  | -               |
| Ông Hồ Vĩnh Hoàng  | 34.228.000.000  | -               |
| <b>Các khoản đi vay và trả tiền cho vay không tính lãi</b>   |                 |                 |
| Ông Hà Trọng Nam   | 10.300.000.000  | 70.526.000.000  |
| Ông Hà Văn Thắm  | 21.800.000.000  | -               |
| Bà Nguyễn Thị Lan Hương  | 570.000.000     | -               |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển hạ tầng VNT   | 25.000.000.000  | -               |
| <b>Các khoản cho vay và thu tiền vay không tính lãi</b>  |                 |                 |
| Ông Hà Văn Thắm  | 5.000.000.000   | -               |
| Bà Nguyễn Thị Thu Hà   | 2.000.000.000   | -               |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh  | 12.860.850.000  | -               |
| <b>Chi phí lãi vay Công ty phải trả cho:</b>   |                 |                 |
| Ông Hà Trọng Nam   | 5.354.623.167   | 120.640.000     |
| Ông Hà Văn Thắm  | 2.248.562.667   | -               |
| Ông Hồ Vĩnh Hoàng  | 313.533.832     | -               |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương   | 10.751.909.072  | -               |
| <b>Chi phí khác phải trả (lãi Công ty phải trả trên các khoản tiền nhận ứng trước của các hợp đồng) cho:</b> |                 |                 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển hạ tầng VNT   | 46.199.332.223  | -               |
| Công ty TNHH VNT   | 14.734.774.859  | -               |
| Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương  | 13.796.255.067  | -               |
| <b>Trị giá bảo lãnh cho khoản vay ngắn hạn của Công ty tại GP Bank</b>                                       |                 |                 |
| Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương  | 45.000.000.000  | -               |



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

**MẪU B 09-DN**

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

**24. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)**

*Một số giao dịch mua bán cổ phiếu trong năm 2009:*

|   | Năm 2009                   |                      |
|---|----------------------------|----------------------|
|   | <u>Số lượng (cổ phiếu)</u> | <u>Số tiền (VND)</u> |
| <b>Mua thêm cổ phần Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương</b>                              |                            |                      |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương  | 5.680.000                  | 56.800.000.000       |
| <b>Mua cổ phần Công ty Cổ phần dịch vụ hỗ trợ và phát triển đầu tư từ:</b>                  |                            |                      |
| Ông Hồ Vĩnh Hoàng   | 3.400.000                  | 74.800.000.000       |
| <b>Mua cổ phiếu Công ty Cổ phần Sài Gòn - Givral từ:</b>                                    |                            |                      |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương  | 5.950.192                  | 188.406.456.137      |
| <b>Bán cổ phiếu Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương cho Ông Hà Văn Thắm:</b>             |                            |                      |
| Giá trị hợp đồng chuyển nhượng  | 2.040.000                  | 20.400.000.000       |
| Lợi nhuận từ việc chuyển nhượng   | 2.040.000                  | -                    |
| <b>Bán cổ phiếu Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương cho Doanh nghiệp Tư nhân Hà Bảo:</b> |                            |                      |
| Giá trị hợp đồng chuyển nhượng  | 1.866.000                  | 33.588.000.000       |
| Lợi nhuận từ việc chuyển nhượng (ghi nhận ở doanh thu tài chính của Công ty)                | 1.866.000                  | 6.825.399.053        |
| <b>Bán cổ phần Công ty Cổ phần Hà Thành cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh</b> |                            |                      |
| Giá trị hợp đồng chuyển nhượng  | 2.070.000                  | 72.450.000.000       |
| Lợi nhuận từ việc chuyển nhượng (ghi nhận ở doanh thu tài chính của Công ty)                | 2.070.000                  | 3.105.000.000        |
| <b>Bán cổ phiếu Công ty Cổ phần VietCans cho Ông Hà Văn Thắm:</b>                           |                            |                      |
| Giá trị hợp đồng chuyển nhượng  | 60.000                     | 21.369.000.000       |
| Lợi nhuận từ việc chuyển nhượng   | 60.000                     | -                    |

Giá mua cổ phiếu từ các bên liên quan là giá thỏa thuận giữa hai bên, không so sánh được với giá thị trường do không có thông tin giao dịch trên thị trường đáng tin cậy.

*Số dư với các bên liên quan:*

|  | 31/12/2009      | 31/12/2008      |
|--|-----------------|-----------------|
|  | <u>VND</u>      | <u>VND</u>      |
| <b>Phải thu khách hàng</b>                       |                 |                 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh      | 10.060.000.000  |                 |
| <b>Phải thu dài hạn khác</b>                     |                 |                 |
| Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương               | 100.000.000.000 | -               |
| <b>Người mua trả tiền trước</b>                  |                 |                 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển hạ tầng VNT | -               | 230.000.000.000 |
| <b>Phải thu khác</b>                             |                 |                 |
| Bà Nguyễn Thị Thu Hà                             | 2.000.000.000   | -               |
| <b>Phải trả khác</b>                             |                 |                 |
| Bà Nguyễn Thị Lan Hương                          | -               | 70.000.000      |
| <b>Các khoản vay</b>                             |                 |                 |
| Ông Hà Trọng Nam                                 | -               | 4.900.000.000   |
| Ông Hà Văn Thắm                                  | -               | 14.345.000.000  |

24. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)

*Thu nhập của Ban Giám đốc và Hội đồng quản trị:*

|                                       | Năm 2009<br>VND | Năm 2008<br>VND |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Thu nhập từ tiền lương                | 42.630.000      | 44.400.000      |
| Thu nhập từ cổ tức của Công ty        | 8.355.000.000   | -               |
| Thu nhập thù lao thành viên HĐQT, BKS | 25.800.000      | 51.600.000      |

25. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Tại ngày 5/1/2010, Công ty đã nhận được số cổ đông chứng nhận số cổ phần của Công ty tại Công ty Cổ phần Sài Gòn - GIVRAL là 7.933.302 cổ phần, chiếm 96,54% cổ phần của Công ty này.

26. SỐ LIỆU SO SÁNH

Là số liệu năm 2008 đã được kiểm toán bởi công ty kiểm toán khác. Một số số liệu của kỳ báo cáo trước được phân loại lại để phù hợp với việc so sánh với số liệu của kỳ này.

