

CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN VÀ DỊCH VỤ ĐẠI DƯƠNG
(Thành lập tại nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
CHO KỲ HOẠT ĐỘNG TỪ NGÀY 01/01/2011 ĐẾN NGÀY 30/06/2011

Hà Nội, tháng 8 năm 2011

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1
BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	2
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	3 - 4
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	5
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	6
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	7 - 33

CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN VÀ DỊCH VỤ ĐẠI DƯƠNG

Số 4 phố Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình

Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

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”) đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2011 đến ngày 30 tháng 06 năm 2011.

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 kỳ và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Hà Văn Thắm	Chủ tịch
Bà Lê Thị Ánh Tuyết	Thành viên
Ông Prenben Hjortlund	Thành viên
Ông Trần Minh Hải	Thành viên
Ông Huỳnh Trung Nam	Thành viên

Ban Giám đốc

Ông Phó Thiên Sơn	Quyền Tổng Giám Đốc (bổ nhiệm ngày 22/06/2011)
Bà Tạ Thị Thanh Thủy	Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 10/06/2011)
Ông Arief Gunawan	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 05/05/2011)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất hàng kỳ 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 kỳ. Trong việc lập các báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất hay không;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 nhất hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số 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 hợp nhất tuân thủ 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. 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 hợp nhất.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,

Phê duyệt phát hành báo cáo tài chính hợp nhất,

Phó Thiên Sơn
Quyền Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 29 tháng 8 năm 2011

Hà Văn Thắm
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Hà Nội, ngày 29 tháng 8 năm 2011

Số: /Deloitte-AUDHN-RE

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

**Kính gửi: Các cổ đông
Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương**

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 6 năm 2011, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2011 đến ngày 30 tháng 6 năm 2011 và thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo (gọi chung là “báo cáo tài chính hợp nhất”) của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (gọi tắt là “Công ty”), từ trang 3 đến trang 33. Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam. Việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra Báo cáo kết quả công tác soát xét về báo cáo tài chính hợp nhất này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét báo cáo tài chính hợp nhất theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam số 910 - Công tác soát xét Báo cáo tài chính. Chuẩn mực này yêu cầu công tác soát xét phải lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo vừa phải rằng báo cáo tài chính hợp nhất không chứa đựng những sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của công ty và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính; công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên cũng không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2011 đến ngày 30 tháng 6 năm 2011 phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Chúng tôi xin lưu ý tới vấn đề sau:

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2011 đến ngày 30 tháng 6 năm 2011 là báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ đầu tiên được thực hiện soát xét.

Trương Anh Hùng
Phó Tổng Giám đốc
Chứng chỉ Kiểm toán viên số Đ.0029/KTV

Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM

*Ngày 29 tháng 8 năm 2011
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam*

Phạm Nam Phong
Kiểm toán viên
Chứng chỉ Kiểm toán viên số 0929/KTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2011

MẪU B 01-DN/HN
Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2011	31/12/2010
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		803,078,498,368	391,767,340,354
I- Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	246,149,794,794	18,423,430,335
1. Tiền	111		178,676,428,735	18,423,430,335
2. Các khoản tương đương tiền	112		67,473,366,059	-
II- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	6	149,008,194,087	250,000,000,000
1. Đầu tư ngắn hạn	121		153,413,954,087	250,000,000,000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(4,405,760,000)	-
III- Các khoản phải thu ngắn hạn	130		376,252,977,378	102,839,423,257
1. Phải thu khách hàng	131	7	150,735,864,328	11,934,305,093
2. Trả trước cho người bán	132	8	223,418,845,291	66,450,587,480
3. Các khoản phải thu khác	135	9	2,098,267,759	24,454,530,684
IV- Hàng tồn kho	140		6,959,294,529	6,623,190,110
1. Hàng tồn kho	141		6,959,294,529	6,623,190,110
V- Tài sản ngắn hạn khác	150		24,708,237,580	13,881,296,652
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		2,660,261,040	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		21,203,791,884	13,602,366,963
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		307,895,832	46,894,940
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		536,288,824	232,034,749
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+250+260+269)	200		1,923,434,275,793	1,529,425,467,007
I- Các khoản phải thu dài hạn	210		848,237,247,500	710,770,224,460
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		1,405,247,500	2,970,224,460
2. Phải thu dài hạn khác	218	10	846,832,000,000	707,800,000,000
II- Tài sản cố định	220		712,777,294,800	356,322,828,357
1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	519,433,582,497	13,047,055,649
- Nguyên giá	222		584,992,325,125	21,164,512,241
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(65,558,742,628)	(8,117,456,592)
2. Tài sản cố định vô hình	227	12	2,492,320,982	184,620,003
- Nguyên giá	228		3,025,627,205	193,060,000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(533,306,223)	(8,439,997)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	13	190,851,391,321	343,091,152,705
III- Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		140,939,065,063	247,405,800,000
1. Đầu tư dài hạn khác	258	15	140,939,065,063	247,405,800,000
IV- Tài sản dài hạn khác	260		14,251,432,712	5,569,368,196
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	16	14,217,774,521	5,569,368,196
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		33,658,191	-
V- LỢI THẾ THƯƠNG MẠI	269	17	207,229,235,718	209,357,245,994
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		2,726,512,774,161	1,921,192,807,361

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2011

MẪU B 01-DN/HN
Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2011	31/12/2010
A- NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		1,527,452,586,189	841,554,026,226
I- Nợ ngắn hạn	310		664,368,929,866	175,073,038,072
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	18	174,839,586,721	1,000,000,000
2. Phải trả người bán	312		24,318,057,640	84,840,121,524
3. Người mua trả tiền trước	313		775,888,291	-
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	19	21,150,821,190	9,343,272,922
5. Phải trả người lao động	315		2,097,509,521	3,291,021,620
6. Chi phí phải trả	316	20	121,714,550,550	12,317,855,767
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		137,194,546	-
8. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	21	315,995,109,473	63,903,186,161
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		3,340,211,934	377,580,078
II- Nợ dài hạn	330		863,083,656,323	666,480,988,154
1. Phải trả dài hạn khác	333		9,059,949,638	-
2. Vay và nợ dài hạn	334	22	847,588,349,043	666,469,115,141
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	23	6,055,029,781	-
4. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		380,327,861	11,873,013
B- NGUỒN VỐN (400=410)	400		1,066,632,478,715	1,071,206,252,893
I- Vốn chủ sở hữu	410	24	1,066,632,478,715	1,071,206,252,893
1. Vốn điều lệ	411		1,000,000,000,000	1,000,000,000,000
2. Quỹ đầu tư phát triển	417		2,186,742,016	1,462,166,899
3. Quỹ dự phòng tài chính	418		392,220,491	392,220,491
4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		4,376,214,656	-
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		59,677,301,552	69,351,865,503
C- LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439	25	132,427,709,257	8,432,528,242
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400+439)	440		2,726,512,774,161	1,921,192,807,361

Hà Văn Thắm
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Phó Thiên Sơn
Quyền Tổng Giám đốc

Trương Kim Thanh
Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 29 tháng 8 năm 2011

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/06/2011

MẪU B 02-DN/HN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/06/2011	Từ ngày 01/01/2010 đến ngày 30/06/2010
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		65,633,949,319	159,960,858,361
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		75,652,292	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	27	65,558,297,027	159,960,858,361
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	28	42,720,507,120	56,222,686,519
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		22,837,789,907	103,738,171,842
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	29	159,340,107,777	4,729,240,756
7. Chi phí tài chính	22	30	47,572,778,000	2,127,679,810
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		47,042,951,093	2,127,679,810
8. Chi phí bán hàng	24		8,206,828,209	3,235,359,560
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		41,669,917,365	16,106,795,144
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		84,728,374,110	86,997,578,084
11. Thu nhập khác	31		32,347,786	13,591,131
12. Chi phí khác	32		111,837,764	278,053,560
13. Lỗ khác (40=31-32)	40		(79,489,978)	(264,462,429)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		84,648,884,132	86,733,115,655
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	31	20,850,066,365	20,788,161,305
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		6,055,029,781	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		57,743,787,986	65,944,954,350
17.1 Lợi ích của cổ đông thiểu số			(550,054,488)	58,143,024
17.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ			58,293,842,474	65,886,811,326
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	32	577	1,243

Hà Văn Thắm
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Phó Thiên Sơn
Quyền Tổng Giám đốc

Trương Kim Thanh
Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 29 tháng 8 năm 2011

Các thuyết minh từ trang 07 đến trang 33 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/06/2011

MẪU B 03-DN/HN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/06/2011	Từ ngày 01/01/2010 đến ngày 30/06/2010
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	84,648,884,132	86,733,115,655
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định	02	6,829,359,779	564,396,811
- (Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(159,239,231,084)	(4,729,240,756)
- Chi phí lãi vay	06	47,042,951,093	2,127,679,810
- Lợi thế thương mại	07	12,158,481,866	11,901,882,806
3. (Lỗ)/Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(8,559,554,214)	96,597,834,326
- (Tăng) các khoản phải thu	09	(240,756,192,762)	(62,408,750,011)
- Giảm/ (Tăng) hàng tồn kho	10	1,795,764,275	(1,007,609,551)
- (Giảm)/Tăng các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả và thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(100,207,951,506)	38,146,046,701
- (Tăng) chi phí trả trước	12	(7,126,748,964)	(615,995,230)
- Tiền lãi vay đã trả	13	(9,810,774,956)	(2,127,679,810)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(8,437,630,606)	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	-	(2,182,221,160)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(373,103,088,733)	66,401,625,265
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(72,435,674,825)	(16,810,592,034)
2. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	366,042,767,800	-
3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	(252,078,174,743)	(2,500,000,000)
4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26	151,025,811,942	-
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	129,917,692,273	2,206,740,756
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	322,472,422,447	(17,103,851,278)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của cổ đông	31	-	220,000,000,000
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	472,543,422,435	64,810,924,128
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(194,186,391,690)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	278,357,030,745	284,810,924,128
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	227,726,364,459	334,108,698,115
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	18,423,430,335	21,506,543,042
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	246,149,794,794	355,615,241,157

Hà Văn Thắm
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Phó Thiên Sơn
Quyền Tổng Giám đốc

Trương Kim Thanh
Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 29 tháng 8 năm 2011

Các thuyết minh từ trang 07 đến trang 33 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU 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 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 8 số 0800338870 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 10/01/2011 (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh cấp lần đầu số 0403000464 ngày 24/07/2006). Vốn điều lệ của Công ty là 1.000 tỷ đồng, tổng số cổ phiếu là 100.000.000 cổ phần với mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần.

Công ty có Chi nhánh tại thành phố Hồ Chí Minh, được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh số 0800338870-001 đăng ký lần đầu ngày 09 tháng 10 năm 2010, thay đổi lần 2 ngày 30 tháng 06 năm 2011.

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

Đến ngày 30/06/2011, Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương có 04 công ty con như sau:

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

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

Tổng số nhân viên của Công ty và các công ty con tại ngày 30/06/2011 là 835 người (31/12/2010: 417 người).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: Xây dựng công trình kỹ thuật khác; Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác; Dịch vụ lưu trú ngắn ngày; Hoạt động tư vấn quản lý (không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, kế toán, kiểm toán, thuế và chứng khoán); Dịch vụ tư vấn, quản lý và quảng cáo bất động sản; Mua bán lương thực, thực phẩm; Kinh doanh bất động sản; Kinh doanh dịch vụ khách sạn, ăn uống, giải khát; Đại lý ký gửi, mua bán hàng hóa; Cho thuê nhà xưởng, văn phòng, nhà ở và kho bãi; Tư vấn lập dự án xây dựng các công trình công nghiệp, nhà ở và công trình công cộng; Thiết kế kỹ thuật (không bao gồm thiết kế công trình và thiết kế quy hoạch xây dựng); Đầu tư và xây dựng hạ tầng, nhà ở, văn phòng, nhà xưởng, kho bãi; Thiết kế cấp thoát nước - môi trường nước; Giám sát xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng, công nghiệp; Thiết kế kiến trúc công trình.

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

Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

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

Kỳ kế toán

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

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

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

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

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. 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 30 tháng 06 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 kỳ được trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

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

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

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

Hợp nhất kinh doanh

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

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

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

MẪU B 09-DN/HN

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

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

Hợp nhất kinh doanh (Tiếp theo)

Trong năm 2009, Công ty thực hiện đầu tư và nắm cổ phần chi phối trong Công ty Cổ phần Sài Gòn Givral từ ngày 30 tháng 06 năm 2009; Công ty Cổ phần Dịch vụ hỗ trợ và Phát triển Đầu tư từ ngày 31 tháng 12 năm 2009 và đã hợp nhất các báo cáo tài chính của các công ty con này trong các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty trong năm 2009. Công ty sử dụng giá 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. Công ty đã thực hiện việc đánh giá lại giá trị của các công ty con bằng việc thuê chuyên gia định giá đánh giá lại các công ty con này để xem xét giá trị hợp lý của các công ty con. 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 của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2011 đến ngày 30 tháng 06 năm 2011.

Trong năm 2011, Công ty thực hiện đầu tư và nắm cổ phần chi phối cũng như quyền kiểm soát trong Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ từ ngày 08 tháng 04 năm 2011 và Công ty Cổ phần Tân Việt từ ngày 23 tháng 05 năm 2011. Công ty hợp nhất các báo cáo tài chính của các công ty con này trong báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2011 đến ngày 30 tháng 06 năm 2011. Công ty sử dụng giá trị hợp lý tại ngày mua để xác định tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của các công ty con này theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 11 - Hợp nhất kinh doanh. Chi tiết về giao dịch hợp nhất kinh doanh này được trình bày tại Thuyết minh số 14.

Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại trên báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết, hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư, ngoại trừ khoản lợi thế thương mại phát sinh trong năm 2009 như đã trình bày tại phần Hợp nhất kinh doanh. Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế kinh doanh đó là 10 năm.

Lợi thế kinh doanh có được từ việc mua công ty liên kết được tính vào giá trị ghi sổ của công ty liên kết. Lợi thế kinh doanh từ việc mua các công ty con và các cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được trình bày riêng như một loại tài sản vô hình trên bảng cân đối kế toán 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 thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Số dư phải thu dài hạn của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2011 là khoản tiền ứng trước cho các đối tác để thực hiện các dự án bất động sản trong các kỳ tiếp theo và khoản tiền ứng trước cho các cá nhân để tiến hành chuyển nhượng cổ phần. Theo đánh giá của Công ty, các khoản ứng trước này chắc chắn có thể thu hồi trong tương lai. Do vậy Công ty không trích lập dự phòng phải thu khó đòi tại ngày 30 tháng 06 năm 2011.

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

MẪU B 09-DN/HN

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

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

Hàng tồn kho

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá trị gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc kỳ hoạt động. Theo đánh giá của Công ty, tại ngày 30 tháng 06 năm 2011, Công ty không có hàng hóa tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất. Theo đó, Công ty không trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho tại ngày 30 tháng 06 năm 2011.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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

	Từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/06/2011
	(Số năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 50
Máy móc và thiết bị	03 – 25
Thiết bị văn phòng	03 – 08
Phương tiện vận tải	04 – 10
Tài sản khác	04 – 08

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

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

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

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

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

MẪU B 09-DN/HN

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

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

Các khoản đầu tư chứng khoán

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

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

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

Các khoản trả trước dài hạn

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

Ghi nhận doanh thu

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

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

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

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

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

Ngoại tệ

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

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

MẪU B 09-DN/HN

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

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

Chi phí đi vay

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

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

Các khoản dự phòng

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc kỳ 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 kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác và ngoài ra không bao gồm các 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 hợp nhất và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

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

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

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

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

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

MẪU 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. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>30/06/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
	VND	VND
Tiền mặt	952,522,136	946,047,914
Tiền gửi ngân hàng	177,715,447,836	17,477,382,421
Tiền đang chuyển	8,458,763	-
Các khoản tương đương tiền (i)	67,473,366,059	-
	<u>246,149,794,794</u>	<u>18,423,430,335</u>

(i) Các khoản tương đương tiền tại ngày 30/06/2011 thể hiện các khoản tiền gửi ngân hàng có thời hạn không quá 3 tháng.

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	<u>30/06/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
	VND	VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương (i)	-	200,000,000,000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Tài chính Liên Việt (ii)	-	50,000,000,000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bình An (iii)	146,853,954,087	-
Các khoản đầu tư ngắn hạn khác	6,560,000,000	-
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	(4,405,760,000)	-
	<u>149,008,194,087</u>	<u>250,000,000,000</u>

(i) Khoản tiền gửi có kỳ hạn 24 tháng tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương với lãi suất thông báo theo từng thời kỳ.

(ii) Khoản góp vốn đầu tư cho mục đích thực hiện dự án bất động sản. Khoản đầu tư này không được thực hiện và đã được thanh lý trong kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2011 đến ngày 30 tháng 06 năm 2011.

(iii) Phản ánh giá trị khoản đầu tư tương ứng với 27.332.500 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bình An (bên liên quan của Công ty) mà Công ty tiến hành nhận chuyển nhượng từ Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại VNECO Hà Nội đang còn nắm giữ tại thời điểm 30/06/2011. Công ty đánh giá khoản đầu tư này có thời hạn thu hồi không quá 01 năm.

7. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	<u>30/06/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
	VND	VND
Bà Hứa Thị Bích Hạnh (i)	130,366,781,264	-
Công ty TNHH Một thành viên Sao Hóm Nha Trang	3,001,500,000	-
Khách hàng khác	17,367,583,064	11,934,305,093
	<u>150,735,864,328</u>	<u>11,934,305,093</u>

(i) Phản ánh khoản phải thu theo hợp đồng kinh tế với bà Hứa Thị Bích Hạnh về việc chuyển nhượng lại 60% quyền góp vốn đầu tư thực hiện Dự án Sài Gòn Airport Plaza (chi tiết xem tại Thuyết minh số 15(ii)) với giá trị tương ứng là 60% giá đất và 60% tiền xây dựng đã thanh toán cùng với tiền lãi ngân hàng trên khoản tiền xây dựng kể từ thời điểm Công ty thanh toán cho Công ty Cổ phần Việt Liên Á - Phú Hưng Gia đến thời điểm bà Hứa Thị Bích Hạnh thanh toán cho Công ty.

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

MẪU 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

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	<u>30/06/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà (i)	160,449,697,728	58,016,346,199
Công ty TNHH Sản xuất Dịch vụ Hưng Phát (ii)	35,388,950,807	-
Các đối tượng khác	27,580,196,756	8,434,241,281
	<u>223,418,845,291</u>	<u>66,450,587,480</u>

(i) Phản ánh khoản tiền ứng trước cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà để thực hiện hợp đồng hoàn thiện hạ tầng và nội thất của Dự án Sunrise Hội An Resort của Công ty Cổ phần Dịch vụ hỗ trợ và Phát triển đầu tư (công ty con của Công ty).

(ii) Phản ánh khoản tiền ứng trước cho Công ty TNHH Sản xuất Dịch vụ Hưng Phát theo Hợp đồng mua nhà xưởng Tân Bình của Công ty Cổ phần Sài Gòn Givral (công ty con của Công ty).

9. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	<u>30/06/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
	VND	VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	-	11,755,555,557
Ông Hà Trọng Nam (i)	-	12,250,000,000
Công ty Cổ phần Đầu tư THT Việt Nam (ii)	1,500,000,000	-
Phải thu khác	598,267,759	448,975,127
	<u>2,098,267,759</u>	<u>24,454,530,684</u>

(i) Là khoản lãi tính trên khoản ứng trước cho ông Hà Trọng Nam (bên liên quan của Công ty) theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 2510/2010/HĐ-CNCP ngày 25/10/2010 như đã trình bày tại Thuyết minh số 10 (iv).

(ii) Phản ánh khoản tiền chuyển cho Công ty Cổ phần Đầu tư THT Việt Nam vay vốn ngắn hạn, khoản vay này không có lãi suất và không có tài sản đảm bảo.

10. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC

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

	<u>30/06/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
	VND	VND
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương (i)	100,000,000,000	100,000,000,000
Công ty Euro Metal Cans Holding Co PTE LTD (ii)	85,100,000,000	85,100,000,000
Công ty TNHH Togi Việt Nam (ii)	1,000,000,000	1,000,000,000
Công ty Cổ phần Viptour-Togi (iii)	160,732,000,000	21,700,000,000
Ông Hà Trọng Nam (iv)	500,000,000,000	500,000,000,000
	<u>846,832,000,000</u>	<u>707,800,000,000</u>

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

MẪU 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. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC (Tiếp theo)

- (i) 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 đồng, 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.

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

Công ty phải trả 86 tỷ đồng cho Công ty Euro Metal Cans Holding Co PTE LTD để có quyền tham gia góp 70% vốn điều lệ, tương đương 141.953.000.000 đồng vào Công ty Cổ phần Viptour-Togi. Số tiền đã thanh toán đến ngày 30/6/2011 là 85,1 tỷ đồng.

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

- (iii) 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 Trần Vũ”.

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

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

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

MẪU 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

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tài sản cố định khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ						
Tại ngày 01/01/2011	-	17,858,252,472	3,159,542,581	146,717,188	-	21,164,512,241
Mua trong kỳ	-	5,235,926,494	1,311,326,223	625,655,350	-	7,172,908,067
Tăng từ đầu tư xây dựng cơ bản	219,329,036,044	-	-	-	-	219,329,036,044
Tăng tài sản từ hợp nhất kinh doanh	286,020,329,872	42,937,328,607	5,514,943,336	391,951,052	2,461,539,723	337,326,092,590
Giảm trong kỳ	-	(223,817)	-	-	-	(223,817)
Tại ngày 30/06/2011	505,349,365,916	66,031,283,756	9,985,812,140	1,164,323,590	2,461,539,723	584,992,325,125
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Tại ngày 01/01/2011	-	7,014,545,977	1,056,907,600	46,003,015	-	8,117,456,592
Khấu hao trong kỳ	4,826,827,906	1,051,616,737	504,432,515	327,615,352	57,501,152	6,767,993,662
Tăng tài sản từ hợp nhất kinh doanh	27,541,735,891	19,446,633,439	2,427,494,766	160,304,804	1,097,123,474	50,673,292,374
Tại ngày 30/06/2011	32,368,563,797	27,512,796,153	3,988,834,881	533,923,171	1,154,624,626	65,558,742,628
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày 30/06/2011	472,980,802,119	38,518,487,603	5,996,977,259	630,400,419	1,306,915,097	519,433,582,497
Tại ngày 31/12/2010	-	10,843,706,495	2,102,634,981	100,714,173	-	13,047,055,649

Nguyên giá của tài sản cố định bao gồm các thiết bị đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị tại ngày 30 tháng 06 năm 2011 là 2.522.608.644 đồng (31/12/2010: 2.440.154.085 đồng).

Như trình bày tại Thuyết minh số 22, Công ty đã thế chấp khách sạn Sài Gòn Starcity với giá trị còn lại tại ngày 30 tháng 06 năm 2011 là 217.135.745.684 đồng và toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đai tại địa chỉ 12 – 14 Trần Phú, Nha Trang, Khánh Hòa với giá trị còn lại tại ngày 30 tháng 06 năm 2011 là 21.325.332.036 đồng để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng. Ngoài ra, Công ty còn tiến hành thế chấp giá trị nhà cửa vật kiến trúc và các máy móc thiết bị với giá trị còn lại là khoảng 30,52 tỷ đồng để thế chấp cho khoản vay dài hạn của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn – chi nhánh Quảng Ninh.

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

MẪU B 09-DN/HN

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

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền thuê đất	Phần mềm	
	VND	kế toán	Cộng
		VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2011	-	193,060,000	193,060,000
Mua trong kỳ	-	107,678,200	107,678,200
Tăng tài sản từ hợp nhất kinh doanh	2,220,284,239	504,604,766	2,724,889,005
Tại ngày 30/06/2011	2,220,284,239	805,342,966	3,025,627,205
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2011	-	8,439,997	8,439,997
Khấu hao trong kỳ	25,502,850	35,863,267	61,366,117
Tăng tài sản từ hợp nhất kinh doanh	-	463,500,109	463,500,109
Tại ngày 30/06/2011	25,502,850	507,803,373	533,306,223
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 30/06/2011	2,194,781,389	297,539,593	2,492,320,982
Tại ngày 31/12/2010	-	184,620,003	184,620,003

13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

	Từ ngày 01/01/2011	Từ ngày 01/01/2010
	đến ngày 30/6/2011	đến ngày 31/12/2010
	VND	VND
Số dư đầu kỳ	343,091,152,705	160,293,242,052
Tăng do mua Công ty con	599,518,157	-
Tăng trong kỳ	66,489,756,503	230,897,191,640
Kết chuyển sang tài sản cố định	(219,329,036,044)	(840,186,677)
Kết chuyển sang giá vốn công trình	-	(47,259,094,310)
Số dư cuối kỳ	190,851,391,321	343,091,152,705

Chi tiết chi phí xây dựng cơ bản dở dang theo công trình:

	30/06/2011	31/12/2010
	VND	VND
Khách sạn Sài Gòn Starcity (i)	-	219,029,935,885
Sunrise Hội An Resort (ii)	182,742,059,145	123,845,910,420
Các công trình khác	8,109,332,176	215,306,400
	190,851,391,321	343,091,152,705

(i) Xây dựng khách sạn với tiêu chuẩn 4 sao tại 144 Nguyễn Văn Trỗi, quận Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh với tổng mức vốn đầu tư dự kiến khoảng 258,8 tỷ đồng của Công ty Cổ phần Sài Gòn Givral (công ty con của Công ty).

(ii) Xây dựng khách sạn thuộc dự án khu du lịch Sunrise Hội An Resort với tiêu chuẩn 4 sao với tổng mức vốn đầu tư dự kiến khoảng 280 tỷ đồng của Công ty Cổ phần Dịch vụ hỗ trợ và Phát triển đầu tư (công ty con của Công ty).

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

MẪU 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

14. HỢP NHẤT KINH DOANH

Đầu tư vào Công ty con

Tên Công ty con	Ngày năm quyền kiểm soát (*)	Giá trị đầu tư tại ngày 30/06/2011 VND	Giá trị đầu tư tại ngày 31/12/2010 VND
Công ty Cổ phần Sài Gòn- Givral	30/06/2009	221,638,904,186	221,638,904,186
Công ty Cổ phần Dịch vụ hỗ trợ và Phát triển đầu tư	31/12/2009	172,928,550,363	172,928,550,363
Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ	08/04/2011	47,209,238,000	-
Công ty Cổ phần Tân Việt	23/05/2011	87,685,030,373	-
		529,461,722,922	394,567,454,549

(*) 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 tại ngày 30/06/2011 như sau:

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ phần biểu quyết nắm giữ đến 30/06/2011 (*)	Hoạt động chính
Công ty Cổ phần Sài Gòn- Givral	Hồ Chí Minh	96,92	96,92	Sản xuất, kinh doanh bánh kẹo; Kinh doanh khách sạn
Công ty Cổ phần Dịch vụ hỗ trợ và Phát triển đầu tư	Quảng Nam	40,00	74,00	Kinh doanh khách sạn
Công ty Cổ Phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ	Quảng Ninh	72,77	83,00	Kinh doanh khách sạn
Công ty Cổ Phần Tân Việt	Khánh Hòa	40,96	51,66	Kinh doanh khách sạn

(*) Tỷ lệ quyền 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.

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

MẪU 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

14. HỢP NHẤT KINH DOANH (Tiếp theo)

Giá trị hợp lý tại ngày mua của tài sản, công nợ phải trả và công nợ tiềm tàng của Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ và Công ty Cổ phần Tân Việt được Ban Giám đốc Công ty đánh giá và ước tính dựa trên hướng dẫn của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 11 - Hợp nhất kinh doanh và giá trị đánh giá lại tài sản được thực hiện bởi các công ty thẩm định giá và thẩm định viên về giá có đủ điều kiện hoạt động thẩm định giá theo quy định của Bộ Tài chính. Chi tiết như sau:

	<u>Công ty Cổ phần Du lịch</u> <u>Khách sạn Suối Mơ</u> VND	<u>Công ty Cổ phần</u> <u>Tân Việt</u> VND	<u>Tổng cộng</u> VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	306,987,027	37,503,086,430	37,810,073,457
Các khoản phải thu	4,683,249,558	3,420,544,297	8,103,793,855
Hàng tồn kho	651,280,327	1,480,588,367	2,131,868,694
Các tài sản ngắn hạn khác	184,100,000	2,776,000,182	2,960,100,182
Tài sản cố định hữu hình	88,138,663,036	198,514,137,181	286,652,800,217
Tài sản cố định vô hình	2,220,284,239	41,104,657	2,261,388,896
Chi phí trả trước dài hạn	-	3,774,766,801	3,774,766,801
Tài sản dài hạn khác	-	1,967,620,476	1,967,620,476
Nợ ngắn hạn	(36,794,524,016)	(8,237,964,794)	(45,032,488,810)
Nợ dài hạn	(5,362,723,193)	(45,875,812,083)	(51,238,535,276)
Tài sản thuần	54,027,316,978	195,364,071,514	249,391,388,492
Phần sở hữu trong tài sản thuần	44,842,673,092	80,021,123,692	124,863,796,784
Lợi thế thương mại từ hợp nhất kinh doanh	2,366,564,908	7,663,906,682	10,030,471,590
Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh	47,209,238,000	87,685,030,374	134,894,268,374

Phần tổng giá phí hợp nhất kinh doanh với số tiền 134.894. 268.374 đồng đã được thanh toán bằng tiền gửi ngân hàng.

15. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

	<u>30/06/2011</u> VND	<u>31/12/2010</u> VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương (i)	43,335,369,863	46,094,000,000
Công ty Cổ phần Truyền thông và Máy tính Việt Nam	3,341,800,000	3,341,800,000
Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Liên Á - Phú Hưng Gia(ii)	77,361,845,200	182,970,000,000
Công ty TNHH Một thành viên Sao Hôm - Nha Trang (iii)	15,400,000,000	15,000,000,000
Công ty Cổ phần Đầu tư THT Việt Nam (iv)	1,500,050,000	-
	140,939,065,063	247,405,800,000

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

MẪU 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. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC (Tiếp theo)

- (i) Phản ánh khoản đầu tư mua 3.500.000 cổ phần của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương với tổng giá trị là 43.335.369.863 đồng.
- (ii) Phản ánh khoản góp vốn hợp tác đầu tư vào Dự án đầu tư xây dựng khách sạn, là một phần của dự án Sài Gòn Airport Plaza theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 1126/HĐ/SAP-OCH/2010 ngày 26/11/2010 giữa Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương và Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Liên Á - Phú Hưng Gia. Theo đó, Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Liên Á - Phú Hưng Gia sẽ góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng Khu đất được các bên thống nhất tại thời điểm ký Hợp đồng. Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương tiến hành góp vốn bằng tiền mặt với số tiền bằng giá trị đầu tư xây dựng công trình Khách sạn. Các bên sẽ thành lập Ban quản lý Dự án để điều hành, triển khai Dự án. Các bên sẽ được phân phối sản phẩm, phân chia lợi nhuận theo các quy định cụ thể trong hợp đồng.

Trong năm 2011, Công ty đã tiến hành chuyển nhượng 60% quyền góp vốn vào Dự án cho bà Hứa Thị Bích Hạnh và ghi nhận doanh thu tài chính tương ứng với lợi nhuận thu được (chi tiết xem trong Thuyết minh số 29).

Giá trị khoản đầu tư tại thời điểm 30/06/2011 phản ánh 40% tổng chi phí đã thực hiện của Dự án Khách sạn Sài Gòn Airport Plaza.

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

- (iv) Phản ánh khoản đầu tư mua 150.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư THT Việt Nam

16. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	<u>30/06/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
	VND	VND
Chi phí sửa chữa cửa hàng	1,693,499,615	1,802,650,260
Chi phí trả trước dài hạn khác	12,524,274,906	3,766,717,936
	<u><u>14,217,774,521</u></u>	<u><u>5,569,368,196</u></u>

17. LỢI THỂ THƯƠNG MẠI

	<u>Từ ngày 01/01/2011</u> <u>đến ngày 30/06/2011</u>	<u>Từ ngày 01/01/2010</u> <u>đến ngày 30/06/2010</u>
	VND	VND
Tại ngày 01 tháng 01	209,357,245,994	234,613,432,430
Tăng trong kỳ	10,030,471,590	-
Phân bổ trong kỳ	(12,158,481,866)	(11,901,882,806)
Tại ngày 30 tháng 06	<u><u>207,229,235,718</u></u>	<u><u>222,711,549,624</u></u>

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

MẪU 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

17. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI (Tiếp theo)

Chi tiết lợi thế thương mại theo từng khoản đầu tư

	<u>30/06/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
	VND	VND
Công ty Cổ phần Sài Gòn- Givral	112,949,615,286	120,007,797,026
Công ty Cổ phần Dịch vụ hỗ trợ và Phát triển đầu tư	84,385,590,692	89,349,448,968
Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ	2,307,400,785	-
Công ty Cổ phần Tân Việt	7,586,628,955	-
	<u>207,229,235,718</u>	<u>209,357,245,994</u>

18. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	<u>30/06/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
	VND	VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương (i)	72,347,295,579	-
Công ty Cổ phần Viptour - Togi (ii)	70,000,000,000	-
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - CN Quảng Ninh	1,531,691,142	-
Vay dài hạn đến hạn trả	30,960,600,000	1,000,000,000
	<u>174,839,586,721</u>	<u>1,000,000,000</u>

- (i) Vay ngắn hạn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương (bên liên quan của Công ty) phản ánh giá trị ứng trước theo Hợp đồng ủy thác đầu tư số 30/UTDT-OCH ngày 21 tháng 4 năm 2011 để đầu tư vào Công ty Cổ phần Tân Việt (công ty con của Công ty). Khoản vay này chưa xác định thời hạn trả nợ và lãi suất mà Công ty phải trả cho năm đầu tiên là 18%/năm và cho các năm tiếp theo bằng lãi suất huy động tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương cộng với 3%/năm.

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2011, Công ty Cổ phần Sài Gòn Givral (công ty con của Công ty) đã ký Hợp đồng hạn mức tín dụng với tổng giá trị là 30 tỷ đồng với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương (bên liên quan của Công ty) để tiến hành vay bổ sung vốn lưu động và mở rộng kinh doanh trong thời hạn 12 tháng cho từng lần rút vốn. Lãi suất vay được thỏa thuận tại từng thời điểm giải ngân và được điều chỉnh 03 tháng/ lần. Lãi suất điều chỉnh sẽ bằng lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm 12 tháng trả lãi cuối kỳ của đồng tiền cùng loại do Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương công bố tại thời điểm điều chỉnh cộng với biên độ tối thiểu là 7%/năm. Giá trị gốc vay tại thời điểm 30 tháng 06 năm 2011 là 11.155.969.366 đồng.

- (ii) Phản ánh khoản vay ngắn hạn Công ty Cổ phần Viptour - Togi trong thời gian 22 ngày theo Hợp đồng vay số 09062011/2011/OCH-LV ngày 09 tháng 06 năm 2011. Lãi suất là 14%/năm.

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

MẪU 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

19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	<u>30/06/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
	VND	VND
Thuế tiêu thụ đặc biệt	6,576,923	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	19,411,996,027	8,511,137,457
Thuế GTGT đầu ra	375,575,945	687,723,373
Thuế thu nhập cá nhân	1,356,672,295	144,412,092
	<u>21,150,821,190</u>	<u>9,343,272,922</u>

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	<u>30/06/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
	VND	VND
Chi phí lãi vay	94,747,159,690	11,256,940,490
Chi phí phải trả khác	2,527,178,150	1,060,915,277
Chi phí trích trước xây dựng dự án Sunrise Hội An Resort	24,440,212,710	-
	<u>121,714,550,550</u>	<u>12,317,855,767</u>

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

	<u>30/06/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
	VND	VND
Công ty Cổ phần Viptour - Togi (i)	8,304,000,000	12,480,000,000
Tiền cổ tức phải trả (ii)	60,000,000,000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại VNECO Hà Nội (iii)	175,000,000,000	-
Công ty Cổ phần Sản xuất Nhật Minh (iii)	20,000,000,000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Đất Việt (iii)	45,400,000,000	-
Công ty 5G Studio Collaborative (iii)	2,454,947,368	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	1,000,000,000	-
Phải trả, phải nộp khác	3,836,162,105	51,423,186,161
	<u>315,995,109,473</u>	<u>63,903,186,161</u>

(i) Khoản tiền ứng trước của Công ty Cổ phần Viptour - Togi để thực hiện Hợp đồng số 101106/OCH-5G-KSTV tháng 11 năm 2010 về việc thuê Công ty Cổ phần Dịch vụ và Khách sạn Đại Dương thiết kế khách sạn Trần Vũ.

(ii) Khoản cổ tức phải trả theo phương án phân phối lợi nhuận năm 2010 được phê duyệt bởi Đại hội đồng cổ đông theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 2604/2011/NQ-ĐHCĐ ngày 26/4/2011.

(iii) Khoản phải trả cho các Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại VNECO Hà Nội, Công ty Cổ phần Sản xuất Nhật Minh và Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Đất Việt để có quyền sở hữu cũng như các nghĩa vụ đi kèm đối với 54.520.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bình An - tương ứng với 94% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bình An - trước khi tiến hành chuyển nhượng lại cho Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ Cao cấp Dầu khí Việt Nam. Khoản phải trả cho Công ty 5G Studio Collaborative là khoản phải trả theo Hợp đồng tư vấn thiết kế số 02-2011/TVTK/OCH-SG ngày 27/1/2011 về việc lập các phương án thiết kế kiến trúc cho Dự án thực hiện tại số 9 Trần Thánh Thông (dự án do Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bình An tiến hành thực hiện).

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

MẪU 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. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	<u>30/06/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
	VND	VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương (i)	312,862,349,043	82,182,079,245
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Nam (ii)	500,000,000,000	584,287,035,896
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - CN Nha Trang (iii)	30,927,000,000	-
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - CN Quảng Ninh	3,799,000,000	-
	<u>847,588,349,043</u>	<u>666,469,115,141</u>

(i) Tại ngày 20 tháng 11 năm 2007, Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư (công ty con của Công ty) ký hợp đồng tín dụng dài hạn số 0060.7/2007/PLHĐTD-OJBHN với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương (bên liên quan của Công ty) với hạn mức vay là 196 tỷ đồng để thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng công trình Khu du lịch Sunrise Hội An Resort. Hạn mức tín dụng sau đó thay đổi thành 326 tỷ theo phụ lục hợp đồng tín dụng ký ngày 09 tháng 06 năm 2011 giữa Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư (công ty con của Công ty) và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương. Khoản vay có thời hạn vay là 138 tháng kể từ ngày nhận nợ đầu tiên, thời gian ân hạn gốc và lãi vay là 42 tháng. Gốc vay được trả hàng quý, chậm nhất vào ngày 10 quý sau; kỳ trả nợ đầu tiên là quý III năm 2011. Khoản vay áp dụng lãi suất thả nổi, thay đổi định kỳ 3 tháng 1 lần vào ngày đầu tiên của quý, lãi suất bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ của Oceanbank cộng biên độ 0,5%/tháng. Lãi vay trả hàng quý cùng kỳ hạn với trả nợ gốc. Công ty sử dụng tài sản đảm bảo là tài sản gắn liền với đất hình thành từ vốn vay, máy móc và thiết bị nội thất văn phòng với giá trị tài sản đảm bảo hình thành trong tương lai tạm tính theo giá trị dự toán là 467.646.000.000 đồng.

Tại ngày 26/04/2011, Công ty Cổ phần Sài Gòn-Givral (công ty con của Công ty) ký Hợp đồng tín dụng trung và dài hạn với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương – chi nhánh Sài Gòn để bổ sung vốn xây dựng khách sạn Sài Gòn Starcity, mua và cải tạo sửa chữa nhà xưởng sản xuất bánh Givral với số tiền vay là 155 tỷ. Khoản vay ngày có thời hạn 62 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Gốc vay được trả 6 tháng 1 lần; kỳ trả nợ gốc đầu tiên là vào ngày 27/04/2011. Lãi suất vay áp dụng kể từ ngày giải ngân đầu tiên là 18%/năm, thay đổi định kỳ 3 tháng 1 lần. Lãi suất điều chỉnh sẽ bằng lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm 12 tháng trả lãi cuối kỳ của đồng tiền cùng loại do Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương công bố tại thời điểm điều chỉnh với biên độ tối thiểu 7%/năm nhưng không thấp hơn kỳ lãi suất cho vay đầu tiên. Công ty sử dụng tài sản đảm bảo là toàn bộ công trình và trang thiết bị, máy móc, nội thất kèm theo công trình là Khách sạn Sài Gòn Starcity tại số 144 Nguyễn Văn Trỗi – phường 8 – quận Phú Nhuận – thành phố Hồ Chí Minh hình thành trong tương lai với giá trị thế chấp là 226.005.000.000 đồng. Giá trị gốc vay tại ngày 30/06/2011 là 70.464.886.487 đồng.

(ii) Tại ngày 10/11/2009, Công ty Cổ phần Sài Gòn-Givral (công ty con của Công ty) ký hợp đồng vay dài hạn với hạn mức là 140 tỷ đồng với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Nam để thực hiện Dự án Xây dựng khách sạn – Sài Gòn Starcity. Khoản vay có thời hạn vay là 3 năm kể từ ngày nhận nợ đầu tiên. Lãi suất theo thỏa thuận, lãi vay trả hàng tháng. Công ty sử dụng tài sản đảm bảo là phần tài sản hình thành trong tương lai theo Giấy phép xây dựng số 238/GPXD-SXD-TKCS của Sở Xây dựng TP.HCM ký ngày 11/12/2007. Tổng giá trị tài sản thế chấp cầm cố là 157.168.000.000 đồng. Giá trị gốc vay tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2010 là 84.287.035.896 đồng. Trong kỳ hoạt động từ 01 tháng 01 năm 2011 đến 30 tháng 06 năm 2011, Công ty Cổ phần Sài Gòn-Givral đã thanh toán trước hạn cho khoản vay này.

Số dư khoản vay dài hạn của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Nam tại ngày 30/06/2011 phản ánh giá trị trái phiếu Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương phát hành cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Nam theo Hợp đồng mua bán trái phiếu số 01/2010/HĐMB-TP-PNB-OCH ngày 28/10/2010. Số lượng trái phiếu phát hành là 500, mệnh giá phát hành là 1.000.000.000 đồng/ trái phiếu, thời hạn trái phiếu là 03 năm, không có tài sản đảm bảo. Lãi suất trái phiếu cho năm đầu tiên là 14%/ năm, với các năm tiếp theo là lãi suất thả nổi theo nguyên tắc lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả sau trung bình của 04 ngân hàng (Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam).

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

MẪU 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. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (Tiếp theo)

Mục đích phát hành là để bổ sung vốn kinh doanh cho việc thực hiện các dự án của Công ty. Công ty cam kết sẽ không thế chấp, cầm cố hoặc bán các tài sản có nguồn vốn thu được từ việc phát hành trái phiếu trên trong khi thời hạn của Trái phiếu vẫn còn hiệu lực nếu việc thế chấp, cầm cố hoặc bán các tài sản này có thể ảnh hưởng đến khả năng chi trả của Công ty, trừ khi dùng để trả nợ cho những trái phiếu trên.

(iii) Phản ánh số dư khoản vay theo Hợp đồng tín dụng đầu tư phát triển số 02/NHNT-TV ngày 23 tháng 04 năm 2007 giữa Công ty Cổ phần Tân Việt (công ty con của Công ty) và chi nhánh Ngân hàng Ngoại thương Nha Trang với hạn mức tín dụng là 4 triệu đô la Mỹ với mục đích thanh toán chi phí thi công, xây dựng, mua sắm trang thiết bị và các chi phí khác phát sinh trong quá trình đầu tư dự án Khu nghỉ mát Sunrise Nha Trang tại số 12-14 Trần Phú, Nha Trang, Khánh Hòa. Thời hạn vay là từ ngày 25/04/2005 đến ngày 26/04/2013. Gốc vay được trả hàng năm, định kỳ vào ngày 05 tháng 01 hàng năm; kỳ trả nợ đầu tiên là vào ngày 05 tháng 01 năm 2008. Khoản vay áp dụng lãi suất thả nổi, thay đổi định kỳ 6 tháng 1 lần, ngày thay đổi lãi suất quy ước là ngày 26 tháng 04 và ngày 26 tháng 10 hàng năm, lãi suất bằng lãi suất SIBOR 06 tháng cộng biên độ 2%/năm. Lãi vay trả hàng quý. Công ty sử dụng tài sản đảm bảo là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đai tại địa chỉ 12 – 14 Trần Phú, Nha Trang, Khánh Hòa với tổng giá trị tài sản là 115 tỷ đồng (theo Phụ lục hợp đồng thế chấp ngày 02 tháng 06 năm 2011).

Các khoản vay và nợ dài hạn được hoàn trả theo lịch biểu sau:

	<u>30/06/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
	VND	VND
Trong vòng một năm	30,960,600,000	1,000,000,000
Trong năm thứ hai	48,726,000,000	12,000,000,000
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	620,000,000,000	654,469,115,141
Sau năm năm	<u>178,862,349,043</u>	-
	878,548,949,043	667,469,115,141
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng tiếp theo (được trình bày ở phần nợ ngắn hạn)	(30,960,600,000)	(1,000,000,000)
Số phải trả sau 12 tháng	<u>847,588,349,043</u>	<u>666,469,115,141</u>

Công ty đã thế chấp giá trị nhà cửa vật kiến trúc và các máy móc, thiết bị để đảm bảo cho khoản vay dài hạn của ngân hàng (xem Thuyết minh số 11).

23. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẶC LẠI PHẢI TRẢ

	<u>Các khoản dự phòng</u>	<u>Tổng cộng</u>
	VND	VND
Tại ngày 01/01/2011	-	-
Chuyển sang kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ	6,055,029,781	6,055,029,781
Tại ngày 30/06/2011	<u>6,055,029,781</u>	<u>6,055,029,781</u>

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

MẪU B 09-DN/HN

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

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a. Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn điều lệ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư tại ngày 01/01/2010	530,000,000,000	1,960,728,861	15,459,459	-	-	531,976,188,320
Tăng vốn trong năm	470,000,000,000	-	-	-	-	470,000,000,000
Lợi nhuận trong năm	-	72,064,032,662	-	-	-	72,064,032,662
Phân phối các quỹ	-	(2,754,153,784)	376,761,032	1,462,166,899	-	(915,225,853)
Khác	-	(1,918,742,236)	-	-	-	(1,918,742,236)
Số dư tại ngày 01/01/2011	1,000,000,000,000	69,351,865,503	392,220,491	1,462,166,899	-	1,071,206,252,893
Lợi nhuận trong kỳ	-	58,293,842,474	-	-	-	58,293,842,474
Phân phối các quỹ	-	(67,495,595,898)	-	724,575,117	4,376,214,656	(62,394,806,125)
Giảm khác	-	(472,810,527)	-	-	-	(472,810,527)
Số dư tại ngày 30/06/2011	1,000,000,000,000	59,677,301,552	392,220,491	2,186,742,016	4,376,214,656	1,066,632,478,715

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 2604/2011/NQ-ĐHCD ngày 26 tháng 04 năm 2011, Công ty tiến hành chia cổ tức cho các cổ đông theo tỷ lệ 6% lợi nhuận sau thuế tương đương với 60 tỷ đồng. Đến ngày 30 tháng 06 năm 2011, số cổ tức này chưa được thanh toán cho các cổ đông và đang được ghi nhận trên khoản mục Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Đồng thời, Công ty tiến hành trích Quỹ dự phòng bổ sung vốn điều lệ với tỷ lệ 5%, Quỹ khen thưởng phúc lợi với tỷ lệ 1% từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2010 của Công ty.

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

MẪU B 09-DN/HN

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

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)

b. Vốn điều lệ

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 8 số 0800338870 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 10 tháng 01 năm 2011, vốn điều lệ của Công ty là 1.000 tỷ đồng. Tại ngày 30 tháng 06 năm 2011, vốn điều lệ đã được các cổ đông góp đủ như sau:

	30/06/2011		31/12/2010	
	triệu VND	%	triệu VND	%
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương	750,000	75.00%	750,000	75.00%
Các cổ đông khác	250,000	25.00%	250,000	25.00%
	1,000,000	100%	1,000,000	100%

25. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ

	Từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/6/2011	Từ ngày 01/01/2010 đến ngày 31/12/2010
	VND	VND
Số dư đầu kỳ	8,432,528,242	5,445,013,770
(Lỗ)/Lợi nhuận trong kỳ	(550,054,488)	2,993,075,590
Lợi ích cổ đông thiểu số phát sinh do mua công ty con trong kỳ	124,527,591,708	23,249,614
Tặng khác	63,632,645	-
Phân phối các quỹ	(45,988,850)	(28,810,732)
Số dư cuối kỳ	132,427,709,257	8,432,528,242

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

MẪU 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

26. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH

Để phục vụ mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Công ty được chia thành 3 bộ phận hoạt động - Bộ phận kinh doanh Đầu tư, kinh doanh bất động sản; Bộ phận kinh doanh Khách sạn và Bộ phận kinh doanh Hoạt động khác. Công ty lập báo cáo bộ phận theo ba bộ phận kinh doanh này cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2011 đến ngày 30 tháng 06 năm 2011 như sau:

	Đầu tư, kinh doanh bất động sản	Khách sạn	Hoạt động khác	Bù trừ hợp nhất	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Tổng tài sản	2,132,528,646,167	850,745,610,971	99,889,243,302	(356,650,726,279)	2,726,512,774,161
Tổng nợ phải trả	1,031,720,771,542	507,436,334,574	178,329,083,045	(190,033,602,972)	1,527,452,586,189
Doanh thu					
Doanh thu thuần bán hàng ra bên ngoài	6,525,000,000	23,547,570,643	35,485,726,384	-	65,558,297,027
Doanh thu nội bộ	-	-	-	-	-
Tổng doanh thu	6,525,000,000	23,547,570,643	35,485,726,384	-	65,558,297,027
Kết quả kinh doanh					
Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh	3,602,769,474	11,033,109,019	8,201,911,414	-	22,837,789,907
(Lỗ) khác	(35,284,918)	(44,205,060)	-	-	(79,489,978)
Kết quả kinh doanh bộ phận	3,567,484,556	10,988,903,959	8,201,911,414	-	22,758,299,929
Doanh thu hoạt động tài chính					159,340,107,777
Chi phí tài chính					47,572,778,000
Chi phí không phân bổ					49,876,745,574
Lợi nhuận trước thuế					84,648,884,132
Chi phí thuế TNDN hiện hành					20,850,066,365
Chi phí thuế TNDN hoãn lại					6,055,029,781
Lợi nhuận trong kỳ					57,743,787,986

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

MẪU 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

27. DOANH THU

	<u>Từ ngày 01/01/2011</u> <u>đến ngày 30/06/2011</u>	<u>Từ ngày 01/01/2010</u> <u>đến ngày 30/06/2010</u>
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	65,633,949,319	159,960,858,361
Trong đó:		
- Doanh thu bán Bất động sản đầu tư (i)	-	136,391,363,636
- Doanh thu khách sạn	23,623,222,935	-
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	6,525,000,000	-
- Doanh thu kinh doanh bán hàng và đồ uống	35,485,726,384	23,569,494,725
Các khoản giảm trừ	(75,652,292)	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	65,558,297,027	159,960,858,361

(i) Công ty ký hợp đồng chuyển nhượng quyền kinh doanh các biệt thự thuộc dự án “Novotel Imperial Hội An” cho các nhà đầu tư.

28. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	<u>Từ ngày 01/01/2011</u> <u>đến ngày 30/06/2011</u>	<u>Từ ngày 01/01/2010</u> <u>đến ngày 30/06/2010</u>
	VND	VND
Giá vốn bán Bất động sản đầu tư	-	39,520,387,917
Giá vốn khách sạn	12,514,461,624	-
Giá vốn cung cấp dịch vụ	2,922,230,526	-
Giá vốn kinh doanh bán hàng và đồ uống	27,283,814,970	16,702,298,602
	42,720,507,120	56,222,686,519

29. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	<u>Từ ngày 01/01/2011</u> <u>đến ngày 30/06/2011</u>	<u>Từ ngày 01/01/2010</u> <u>đến ngày 30/06/2010</u>
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	49,664,809,775	4,729,240,756
Lãi từ hoạt động đầu tư	108,249,125,446	-
Trong đó:		
- <i>Lãi từ chuyển nhượng quyền góp vốn vào dự án Sài Gòn Airport Plaza (i)</i>	29,324,013,464	-
- <i>Lãi từ chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bình An (ii)</i>	78,925,111,982	-
Cổ tức, lợi nhuận được nhận	1,325,295,863	-
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	100,876,693	-
	159,340,107,777	4,729,240,756

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

MẪU 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

29. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

(i) Phản ánh lợi nhuận từ việc chuyển nhượng lại 60% quyền góp vốn đầu tư thực hiện Dự án Airport Plaza với giá trị tương ứng là 60% giá đất và 60% tiền xây dựng đã thanh toán cùng với tiền lãi ngân hàng trên khoản tiền xây dựng kể từ thời điểm Công ty thanh toán cho Công ty Cổ phần Việt Liên Á - Phú Hưng Gia đến thời điểm bà Hứa Thị Bích Hạnh thanh toán cho Công ty. Ban Giám đốc tin tưởng rằng, Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro, quyền và nghĩa vụ phát sinh liên quan đến 60% quyền góp vốn vào dự án Airport Plaza cho bà Hứa Thị Bích Hạnh.

(ii) Trong kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2011 đến ngày 30 tháng 06 năm 2011, Công ty có thỏa thuận chuyển nhượng cổ phần với Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại VNECO Hà Nội (bên liên quan của Công ty). Theo đó, Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại VNECO Hà Nội đồng ý chuyển nhượng lại 54.520.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát Triển Bình An - tương ứng với 94% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát Triển Bình An cho Công ty. Hai bên đã ký biên bản thanh lý hợp đồng để chuyển giao toàn bộ rủi ro, quyền và nghĩa vụ liên quan đến số lượng cổ phần nói trên.

Tiếp đó, Công ty có thỏa thuận chuyển nhượng bán cổ phần của Công ty Đầu tư Phát triển Bình An với Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ Cao cấp Dầu khí Việt Nam (PVR). Đến ngày 30/6/2011, căn cứ vào các điều khoản của hợp đồng và khối lượng cổ phần đã tiến hành chuyển giao cho PVR, Công ty tiến hành ghi nhận vào doanh thu tài chính là phần chênh lệch giữa số thu được từ PVR và giá gốc khoản đầu tư tương ứng. Ban Giám đốc tin tưởng rằng, Công ty đã chuyển giao cho PVR phần lớn rủi ro, quyền và nghĩa vụ phát sinh liên quan đến số cổ phần chuyển nhượng này.

30. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<u>Từ ngày 01/01/2011</u> <u>đến ngày 30/06/2011</u>	<u>Từ ngày 01/01/2010</u> <u>đến ngày 30/06/2010</u>
	VND	VND
Chi phí lãi vay	47,042,951,093	2,127,679,810
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	21,316,060	-
Chi phí tài chính khác	508,510,847	-
	<u>47,572,778,000</u>	<u>2,127,679,810</u>

31. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	<u>Từ ngày 01/01/2011</u> <u>đến ngày 30/06/2011</u>	<u>Từ ngày 01/01/2010</u> <u>đến ngày 30/06/2010</u>
	VND	VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho kỳ hiện tại		
Lợi nhuận trước thuế	84,648,884,132	86,733,115,655
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	(1,325,295,863)	(4,685,878,259)
Trừ: Dự phòng đầu tư vào Công ty con	(24,220,119,125)	-
Cộng: Chi phí không được khấu trừ thuế	14,111,416,645	1,105,407,824
Cộng: Lỗ tại các Công ty con	10,185,379,671	-
Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	83,400,265,460	83,152,645,220
Thuế suất thông thường	25%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	20,850,066,365	20,788,161,305
Thuế thu nhập doanh nghiệp	<u>20,850,066,365</u>	<u>20,788,161,305</u>

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

MẪU 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

32. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	<u>Từ ngày 01/01/2011</u> <u>đến ngày 30/06/2011</u>	<u>Từ ngày 01/01/2010</u> <u>đến ngày 30/06/2010</u>
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	57,743,787,986	65,944,954,350
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (Cổ phiếu)	100,000,000	53,068,493
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	577	1,243

33. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

	<u>Từ ngày 01/01/2011</u> <u>đến ngày 30/06/2011</u>	<u>Từ ngày 01/01/2010</u> <u>đến ngày 30/06/2010</u>
	VND	VND
Góp vốn điều lệ		
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương	-	174,339,620,000
Ông Hà Trọng Nam	-	13,395,930,000
Bà Nguyễn Thị Lan Hương	-	2,264,450,000
Doanh thu từ cung cấp dịch vụ		
Công ty TNHH Một thành viên Sao Hôm	2,728,636,364	-
Công ty Cổ phần Viptour - Togi	3,796,363,636	-
Đầu tư dài hạn khác		
Công ty Cổ phần Đầu tư THT Việt Nam	1,500,050,000	-
Mua lại khoản đầu tư		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại VNECO Hà Nội	175,000,000,000	-
Lãi vay thu từ giá trị tiền ứng trước		
Ông Hà Trọng Nam	38,965,277,777	-
Ứng trước thực hiện hợp đồng		
Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Đà	102,433,351,529	58,016,346,199

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

MẪU 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

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

Trong kỳ, Công ty đã có các giao dịch sau với các bên liên quan (Tiếp theo):

	<u>Từ ngày 01/01/2011</u> <u>đến ngày 30/06/2011</u>	<u>Từ ngày 01/01/2010</u> <u>đến ngày 30/06/2010</u>
	VND	VND
Lãi thu được từ tiền gửi có kỳ hạn và không kỳ hạn		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	11,200,050,280	-
Cổ tức nhận được		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	2,100,000,000	2,000,000,000
Các khoản vay ngắn hạn		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	72,347,295,579	-
Công ty Cổ phần Viptour - Togi	70,000,000,000	-
Các khoản vay dài hạn		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	78,464,886,487	-
Các khoản cho vay và thu tiền vay không tính lãi		
Công ty Cổ phần Đầu tư THT Việt Nam	1,500,000,000	-
Chi phí lãi vay và lãi tiền gửi Công ty phải trả cho		
Công ty Cổ phần Viptour - Togi	571,666,667	143,639,832

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

MẪU 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

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

Số dư với các bên liên quan:

	<u>30/06/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
	VND	VND
Phải thu khách hàng		
Công ty TNHH Một thành viên Sao Hôm	3,001,500,000	-
Phải thu khác		
Công ty Cổ phần Đầu tư THT Việt Nam	1,500,000,000	
Phải thu dài hạn khác		
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương	100,000,000,000	100,000,000,000
Ông Hà Trọng Nam	500,000,000,000	512,250,000,000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	-	11,755,555,557
Công ty Cổ phần Viptour- Togi	246,832,000,000	-
Ứng trước cho nhà thầu		
Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Đà	160,449,697,728	58,016,346,199
Phải trả khác		
Công ty Cổ phần Viptour - Togi	8,304,000,000	12,480,000,000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	1,465,089,039	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại VNECO Hà Nội	175,000,000,000	-
Đầu tư dài hạn		
Công ty TNHH Một thành viên Sao Hôm - Nha Trang	15,400,000,000	15,000,000,000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	43,335,369,863	46,094,000,000
Vay ngắn hạn		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	72,347,295,579	-
Công ty Cổ phần Viptour - Togi	70,000,000,000	-
Nợ dài hạn đến hạn trả		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	12,000,000,000	1,000,000,000
Vay dài hạn		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	312,862,349,043	-
Thu nhập của Ban Giám đốc và Hội đồng Quản trị:		
	<u>Từ ngày 01/01/2011</u>	<u>Từ ngày 01/01/2010</u>
	<u>đến ngày 30/06/2011</u>	<u>đến ngày 30/06/2010</u>
	VND	VND
Thu nhập từ tiền lương	348,505,714	10,500,000
Thu nhập từ cổ tức của Công ty	-	48,000,000
Thu nhập thù lao thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	-	45,000,000

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

MẪU 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

34. SỰ KIẾN SAU NGÀY KHÓA SỔ

Ngày 04 tháng 07 năm 2011, Công ty tiến hành mua thêm 1.046.120 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Tân Việt thông qua phương thức giao dịch thỏa thuận với Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải với giá chuyển nhượng là 21.000 đồng/ cổ phiếu, nâng tỷ lệ sở hữu của Công ty tại Công ty Cổ phần Tân Việt lên 51,42%.

Tại Quyết định số 2383/QĐ-DVKT-HDQT ngày 02 tháng 8 năm 2011, Hội đồng Quản trị Tổng Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật Dầu khí Việt Nam (PTSC) đã phê duyệt Hợp đồng chuyển nhượng 9.059.365 cổ phần, tương đương 60,4% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông cho các đối tác như sau:

- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương (OJB): 1.630.600 cổ phần
- Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (OCH): 7.428.756 cổ phần

Ngày 05 tháng 08 năm 2011, Công ty đã thực hiện mua 7.428.756 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông thông qua phương thức giao dịch thỏa thuận và trở thành cổ đông lớn với tỷ lệ cổ phiếu nắm giữ là 49,52%. Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông có vốn điều lệ 150 tỷ đồng hiện đang niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán là PDC.

35. SỐ LIỆU SO SÁNH

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2011 đến ngày 30 tháng 6 năm 2011 là báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ đầu tiên được thực hiện soát xét.

Hà Văn Thẩm
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Hà Nội, ngày 29 tháng 8 năm 2011

Phó Thiên Sơn
Quyền Tổng Giám đốc

Trương Kim Thanh
Kế toán trưởng