

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

*(Thành lập tại nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam)*

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

**Cho năm tài chính kết thúc  
ngày 31 tháng 12 năm 2011**



## **MỤC LỤC**

<b><u>NỘI DUNG</u></b>	<b><u>TRANG</u></b>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	3
BẢNG CÂN ĐỐI KÊ TOÁN HỢP NHẤT	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	7 - 8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	9 - 52

## **BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011.

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

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

#### **Hội đồng Quản trị**

Ông Hà Văn Thắm	Chủ tịch
Ông Vũ Hồng Sơn	Phó Chủ tịch
Ông Preben Hjortlund	Thành viên
Bà Lê Thị Thu Thủy	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Dung	Thành viên (bổ nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2011)
Bà Ngô Thị Hồng Hải	Thành viên (miễn nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2011)

#### **Ban Giám đốc**

Bà Nguyễn Thị Dung	Tổng Giám đốc
Ông Đinh Xuân Cường	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 14 tháng 3 năm 2011) (miễn nhiệm ngày 01 tháng 9 năm 2011)
Bà Lê Thị Ánh Tuyết	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 19 tháng 5 năm 2011)
Ông Đào Vũ Nguyên	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 13 tháng 6 năm 2011)
Ông Ooi Wah Teck	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 17 tháng 3 năm 2011)
Bà Tạ Thị Thanh Thủy	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 23 tháng 5 năm 2011)

### **TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

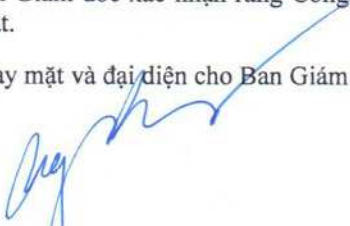
Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất hàng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập các báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Giám đốc được yêu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

  
Nguyễn Thị Dung  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, 06 tháng 4 năm 2012

Phê duyệt phát hành báo cáo tài chính hợp nhất,

  
Vũ Hồng Sơn  
Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Hà Nội, 06 tháng 4 năm 2012

000112  
CÔNG  
TRÁCH NHIỆM  
DELOITTE  
VIỆT N  
Đ.Đ.A.



Số: 1887 /Deloitte-AUDHN-RE

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN

**Kính gửi:** Các Cổ đông  
Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc  
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 cùng với báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày 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 Tập đoàn Đại Dương (gọi tắt là "Công ty"), từ trang 4 đến trang 52. 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.

### Trách nhiệm của Ban Giám đốc và Kiểm toán viên

Như đã trình bày trong Báo cáo của Ban Giám đốc tại trang 2, Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất này dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán.

### Cơ sở của ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện công việc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý rằng các báo cáo tài chính hợp nhất không có các sai sót trọng yếu. Công việc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra, trên cơ sở chọn mẫu, các bằng chứng xác minh cho các số liệu và các thông tin trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất. Chúng tôi cũng đồng thời tiến hành đánh giá các nguyên tắc kế toán được áp dụng và những ước tính quan trọng của Ban Giám đốc, cũng như cách trình bày tổng quát của các báo cáo tài chính hợp nhất. Chúng tôi tin tưởng rằng công việc kiểm toán đã cung cấp những cơ sở hợp lý cho ý kiến của chúng tôi.

### Ý kiến

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, 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.



Phạm Hoài Nam  
Phó Tổng Giám đốc  
Chứng chỉ Kiểm toán viên số Đ.0042/KTV

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

Ngày 06 tháng 4 năm 2012  
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Hoàng Văn Kiên  
Kiểm toán viên  
Chứng chỉ Kiểm toán viên số 1130/KTV



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

**MẪU SỐ B 01-DN/HN**

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2011	31/12/2010
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100=110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>4.415.854.655.531</b>	<b>3.405.698.146.837</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5</b>	<b>553.409.758.892</b>	<b>328.609.725.942</b>
1. Tiền	111		56.879.758.892	71.609.725.942
2. Các khoản tương đương tiền	112		496.530.000.000	257.000.000.000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>6</b>	<b>1.049.415.393.804</b>	<b>687.274.457.578</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		1.090.988.935.441	724.936.030.040
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(41.573.541.637)	(37.661.572.462)
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>2.670.852.899.677</b>	<b>2.314.432.824.977</b>
1. Phải thu khách hàng	131		461.714.572.009	903.858.969.786
2. Trả trước cho người bán	132	7	533.148.764.884	461.914.430.606
3. Các khoản phải thu khác	135	8	1.685.696.932.542	949.967.062.010
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(9.707.369.758)	(1.307.637.425)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>9</b>	<b>56.539.913.177</b>	<b>9.897.401.377</b>
1. Hàng tồn kho	141		56.539.913.177	9.897.401.377
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>85.636.689.981</b>	<b>65.483.736.963</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		3.961.433.304	3.206.658.373
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		41.890.277.119	40.023.432.910
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	10	22.371.116.527	9.916.434.274
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		17.413.863.031	12.337.211.406
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200=210+220+250+260+269)	<b>200</b>		<b>4.374.642.805.482</b>	<b>4.093.161.842.435</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>1.850.230.051.213</b>	<b>1.844.995.461.968</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	2.970.224.460
2. Phải thu dài hạn khác	218	11	1.850.230.051.213	1.842.025.237.508
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>876.468.490.113</b>	<b>586.929.400.286</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	648.712.483.022	25.025.277.767
- Nguyên giá	222		757.750.270.117	39.612.662.543
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(109.037.787.095)	(14.587.384.776)
2. Tài sản cố định vô hình	227	13	4.456.647.877	2.383.906.832
- Nguyên giá	228		7.196.464.455	3.602.397.250
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.739.816.578)	(1.218.490.418)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	14	223.299.359.214	559.520.215.687
<b>III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>1.261.075.071.503</b>	<b>1.253.925.944.990</b>
1. Đầu tư vào công ty liên kết	252	16	1.154.221.426.303	1.036.614.144.990
2. Đầu tư dài hạn khác	258	17	106.853.645.200	217.311.800.000
<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>32.415.322.396</b>	<b>18.265.314.601</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	18	26.404.660.907	14.068.949.171
2. Tài sản dài hạn khác	268		6.010.661.489	4.196.365.430
<b>V. Lợi thế thương mại</b>	<b>269</b>	<b>19</b>	<b>354.453.870.257</b>	<b>389.045.720.590</b>
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>8.790.497.461.013</b>	<b>7.498.859.989.272</b>

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 52 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

MẪU SỐ B 01-DN/HN

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2011	31/12/2010
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>	<b>300</b>		<b>4.809.775.142.251</b>	<b>3.742.231.291.871</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>2.173.129.177.015</b>	<b>2.704.198.724.326</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	20	234.835.666.213	402.393.851.431
2. Phải trả người bán	312		120.088.639.151	208.087.684.924
3. Người mua trả tiền trước	313		5.024.503.791	11.492.224.617
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	21	14.380.002.706	99.643.421.049
5. Phải trả người lao động	315		5.172.084.259	4.190.422.245
6. Chi phí phải trả	316	22	155.128.271.010	30.780.906.281
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn	319	23	1.635.403.583.294	1.946.430.605.063
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		3.096.426.591	1.179.608.716
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>2.636.645.965.236</b>	<b>1.038.032.567.545</b>
1. Phải trả dài hạn khác	333	24	479.556.310.437	242.509.549.391
2. Vay và nợ dài hạn	334	25	2.144.448.907.435	795.469.115.141
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	26	11.997.592.275	-
4. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		643.155.089	53.903.013
<b>B. NGUỒN VỐN (400= 410)</b>	<b>400</b>		<b>3.377.223.336.702</b>	<b>3.256.504.402.171</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>27</b>	<b>3.377.223.336.702</b>	<b>3.256.504.402.171</b>
1. Vốn điều lệ	411		3.000.000.000.000	2.500.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	425.600.000.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		1.286.825.482	1.286.825.482
4. Cổ phiếu quỹ	414		(10.000)	-
5. Quỹ đầu tư phát triển	417		53.365.785.535	1.997.528.232
6. Quỹ dự phòng tài chính	418		26.933.810.109	1.231.292.038
7. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		5.711.102.819	428.941.827
8. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		289.925.822.757	325.959.814.592
<b>C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ</b>	<b>439</b>	<b>28</b>	<b>603.498.982.060</b>	<b>500.124.295.230</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>8.790.497.461.013</b>	<b>7.498.859.989.272</b>
<b>(440 = 300+400+439)</b>				



Vũ Hồng Sơn  
Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Hà Nội, 06 tháng 4 năm 2012

Nguyễn Thị Dung  
Tổng Giám đốc

Hoàng Văn Tuyên  
Kế toán trưởng



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

**MẪU SỐ B 02-DN/HN**  
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2011	Năm 2010
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		1.383.402.649.360	1.571.792.503.377
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		927.941.410	3.780.391.136
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	30	1.382.474.707.950	1.568.012.112.241
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	31	1.132.215.503.365	1.156.232.111.729
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		250.259.204.585	411.780.000.512
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	33	281.551.478.886	382.814.767.180
7. Chi phí tài chính	22	34	189.557.489.659	110.915.559.266
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		193.865.623.540	110.837.590.038
8. Chi phí bán hàng	24		42.385.737.340	17.203.548.419
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		167.388.768.298	84.981.566.909
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20+(21-22)-(24+25))	30		132.478.688.174	581.494.093.098
11. Thu nhập khác	31	35	28.170.432.168	307.093.512.478
12. Chi phí khác	32	35	4.820.265.843	180.319.477.924
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40	35	23.350.166.325	126.774.034.554
14. Lợi nhuận trong công ty liên kết	45	16	86.951.122.791	77.120.670.465
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40+45)	50		242.779.977.290	785.388.798.117
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	36	43.205.730.719	189.687.072.665
17. Chi phí thuế thu nhập hoãn lại	52	36	12.031.250.466	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		187.542.996.105	595.701.725.452
Trong đó:				
18.1. Lợi ích của cổ đông thiểu số	61		17.357.416.897	10.004.883.265
18.2. Lợi ích của cổ đông Công ty mẹ	62		170.185.579.208	585.696.842.187
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	37	567	2.558



Vũ Hồng Sơn  
Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Nguyễn Thị Dung  
Tổng Giám đốc

Hoàng Văn Tuyển  
Kế toán trưởng

Hà Nội, 06 tháng 4 năm 2012

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 52 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

MẪU SỐ B 03-DN/HN  
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2011	Năm 2010
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
<i>1. Lợi nhuận trước thuế</i>	01	242.779.977.290	785.388.798.117
<i>2. Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
Khấu hao tài sản cố định	02	45.047.780.674	7.725.779.258
Các khoản dự phòng	03	12.900.953.584	31.287.658.787
Lợi thế thương mại phân bổ		46.908.282.313	46.255.461.444
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(369.216.979.772)	(459.811.031.697)
Chi phí lãi vay	06	193.865.623.540	110.837.590.038
<i>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08	172.285.637.629	521.684.255.947
Biến động các khoản phải thu	09	(456.311.872.862)	(778.125.261.662)
Biến động hàng tồn kho	10	(44.348.890.576)	(6.701.468.101)
Biến động các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	140.370.936.423	595.260.485.179
Biến động chi phí trả trước và chi phí khác	12	(13.090.486.667)	(5.687.041.472)
Tiền lãi vay đã trả	13	(88.124.535.618)	(110.837.590.038)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(143.625.328.541)	-
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	307.030.780.624	343.406.991.099
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(340.463.189.142)	(1.247.283.398.232)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20	(466.276.948.730)	(688.283.027.280)
<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	(253.163.014.605)	(220.534.763.783)
2. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(656.577.240.401)	(852.009.047.786)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24	550.000.000.000	754.981.829.646
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	(593.997.698.282)	(500.607.245.994)
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26	101.010.310.789	6.641.810.188
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	264.763.695.550	350.551.017.180
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30	(587.963.946.949)	(460.976.400.549)
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	957.600.000.000
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	1.989.747.742.166	903.019.748.880
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(446.206.813.537)	(454.064.888.583)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(264.500.000.000)	(40.746.410.959)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40	1.279.040.928.629	1.365.808.449.338
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	50	224.800.032.950	216.549.021.509
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	60	328.609.725.942	112.060.704.433
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	70	553.409.758.892	328.609.725.942

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 52 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (Tiếp theo)**  
*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011*

Thu khác từ hoạt động kinh doanh trong năm thể hiện số tiền Công ty đã nhận của các cá nhân và tổ chức góp vốn để thực hiện các dự án bất động sản.

Chi khác cho hoạt động kinh doanh trong năm thể hiện chủ yếu là số tiền Công ty ứng trước cho các đối tác để thực hiện các dự án kinh doanh bất động sản. Chi tiết dự án được trình bày tại Thuyết minh số 11 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.



**Vũ Hồng Sơn**  
Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị

**Nguyễn Thị Dung**  
Tổng Giám đốc

**Hoàng Văn Tuyền**  
Kế toán trưởng

*Hà Nội, ngày 06 tháng 4 năm 2012*



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**MẪU SỐ B 09-DN/HN**

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

**1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

**Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương (gọi tắt là “Công ty”) được thành lập theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh lần đầu số 0103017634 ngày 31 tháng 5 năm 2007 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần thứ 11 số 0102278484 ngày 15 tháng 12 năm 2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp với số vốn điều lệ là 3.000.000.000.000 đồng.

Tổng số nhân viên của Công ty và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 là 1.314 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2010: 607).

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

Hoạt động chính của Công ty là:

- Đại lý mua, bán hàng hóa; môi giới thương mại.
- Dịch vụ quản lý bất động sản;
- Kinh doanh bất động sản;
- Bán lẻ thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng, trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ gạch ốp lát, thiết bị vệ sinh trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ xi măng, gạch xây, ngói, đá, cát sỏi và vật liệu xây dựng khác trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ kính xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ sơn, màu, véc ni trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ đồ ngũ kim trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán buôn phế liệu, phế thải kim loại, phi kim loại (trừ các loại Nhà nước cấm);
- Bán buôn đồ ngũ kim;
- Bán buôn gạch ốp lát và thiết bị vệ sinh;
- Bán buôn sơn, véc ni;
- Bán buôn kính xây dựng;
- Bán buôn gạch xây, ngói, đá, cát, sỏi;
- Bán buôn xi măng;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Bán buôn sắt, thép;
- Thiết kế kiến trúc công trình;
- Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh;
- Bán buôn lương thực, thực phẩm, đồ hộp, nước tinh khiết, nước giải khát và dầu ăn các loại;
- Kinh doanh sản giao dịch bất động sản (trừ định giá bất động sản);
- Kinh doanh trung tâm thương mại;
- Kinh doanh khách sạn, nhà hàng, nhà nghỉ (không bao gồm kinh doanh phòng hát karaoke, vũ trường, quán bar);
- Đầu tư xây dựng công trình thủy điện;
- Quảng cáo thương mại;
- Cung cấp các dịch vụ viễn thông, truyền thông, phát thanh, truyền hình;
- Giới thiệu xúc tiến thương mại;
- Xây dựng cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư, cao ốc văn phòng, các công trình hạ tầng, công trình công nghiệp, công trình dân dụng;
- Tư vấn đầu tư (không bao gồm tư vấn pháp luật và tài chính).



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

**MẪU SỐ B 09-DN/HN**

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

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

**Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất**

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

**Kỳ kế toán**

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

**3. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI**

Ngày 06 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 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 hợp nhất của doanh nghiệp. Thông tư này có hiệu lực cho năm tài chính kết thúc vào hoặc sau ngày 31 tháng 12 năm 2011. Công ty đã áp dụng Thông tư 210 và trình bày các thuyết minh bổ sung về việc áp dụng này trong báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 tại Thuyết minh số 39.

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

**Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính**

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

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

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

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



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính (tiếp theo)**

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 năm kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

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

Công ty thực hiện đầu tư và nắm cổ phần chi phối trong Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương từ ngày 01 tháng 01 năm 2009; Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng VNT và Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương từ ngày 31 tháng 12 năm 2009; Công ty Cổ phần Đầu tư THT Việt Nam từ ngày 30 tháng 5 năm 2011. Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (công ty con của Công ty) thực hiện đầu tư và nắm cổ phần chi phối trong Công ty Cổ phần Bán Givral từ ngày 29 tháng 12 năm 2011. Công ty 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 thực hiện mua các công ty con này. Công ty sử dụng giá trị ghi sổ của tài sản, công nợ của các công ty con này tại ngày mua và so sánh với giá mua để xác định lợi thế thương mại thay vì sử dụng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 11 - Hợp nhất kinh doanh.

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

Trong năm 2011, Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương ("OCH") (công ty con của Công ty) thực hiện đầu tư và nắm cổ phần chi phối cũng như quyền kiểm soát trong Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ từ ngày 08 tháng 4 năm 2011 và Công ty Cổ phần Tân Việt từ ngày 23 tháng 5 năm 2011. OCH hợp nhất các báo cáo tài chính của các công ty con này trong báo cáo tài chính hợp nhất của OCH cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011. OCH 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.

**Đầu tư vào công ty liên kết**

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



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

**MẪU SỐ B 09-DN/HN**

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

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

**Đầu tư vào công ty liên kết (Tiếp theo)**

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

**Lợi thế thương mại**

Lợi thế thương mại trên báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư, ngoại trừ khoản lợi thế thương mại phát sinh 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.

**Bất lợi thế thương mại**

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

**Công cụ tài chính**

**Ghi nhận ban đầu**

*Tài sản tài chính*

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, đầu tư ngắn hạn, đầu tư dài hạn và tài sản tài chính khác.

*Công nợ tài chính*

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác, các khoản vay và chi phí phải trả.

**Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu**

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

**Dự phòng phải thu khó đòi**

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản phải 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 2011 là các khoản tiền ứng trước cho nhà cung cấp 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 hoàn toàn có thể thu hồi trong tương lai. Do vậy, Ban Giám đốc quyết định Công ty không trích lập dự phòng phải thu khó đòi tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2011.

**Hàng tồn kho**

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

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

	Năm 2011	Năm 2010
	Số năm	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50	-
Máy móc, thiết bị	03 - 25	03 - 06
Phương tiện vận tải	04 - 10	06
Thiết bị văn phòng	03 - 08	03
Tài sản cố định khác	03 - 08	03

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

**MẪU SỐ B 09-DN/HN**

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

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

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

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

**Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

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

**Các khoản đầu tư chứng khoán**

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

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo nguyên giá trừ các khoản 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 năm tài chính.

**Các khoản trả trước dài hạn**

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

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

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

**Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này. Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi giao hàng và chuyển quyền sở hữu cho người mua.

*Doanh thu bán hàng*

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;



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

**MẪU SỐ B 09-DN/HN**

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

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

**Ghi nhận doanh thu (Tiếp theo)**

- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán 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 phân 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.

*Doanh thu chuyển nhượng bất động sản*

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

*Doanh thu từ hợp đồng xây dựng*

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

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

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

**Hợp đồng xây dựng**

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



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

**MẪU SỐ B 09-DN/HN**

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

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

**Hợp đồng xây dựng (tiếp theo)**

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

**Ngoại tệ**

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

**Chi phí đi vay**

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

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

**Các khoản dự phòng**

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

**Thuế**

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 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.

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

**MẪU SỐ B 09-DN/HN**

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

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

**Thuế (Tiếp theo)**

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.

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

	31/12/2011 VND	31/12/2010 VND
Tiền mặt	3.173.150.341	4.752.943.189
Tiền gửi ngân hàng	47.203.699.211	66.856.782.753
Tiền đang chuyển	6.502.909.340	-
Các khoản tương đương tiền (i)	496.530.000.000	257.000.000.000
	<b>553.409.758.892</b>	<b>328.609.725.942</b>

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

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

	31/12/2011 VND	31/12/2010 VND
Đầu tư chứng khoán	293.340.427.575	124.936.030.040
Đầu tư ngắn hạn khác	797.648.507.866	600.000.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn	-	200.000.000.000
- Ủy thác quản lý vốn (a)	-	350.000.000.000
- Cho vay ngắn hạn (b)	164.000.000.000	-
- Đầu tư ngắn hạn khác:	633.648.507.866	50.000.000.000
<i>Công ty Cổ phần Truyền thông TVShopping (c)</i>	<i>11.250.000.000</i>	-
<i>Công ty Cổ phần Fafilm thành phố Hồ Chí Minh (c)</i>	<i>3.571.425.000</i>	-
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bình An (d)</i>	<i>146.327.082.866</i>	-
<i>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương (e)</i>	<i>392.500.000.000</i>	-
<i>Công ty cổ phần Đầu tư và Tư vấn Tài chính Liên Việt (f)</i>	<i>80.000.000.000</i>	<i>50.000.000.000</i>
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn (g)	(41.573.541.637)	(37.661.572.462)
	<b>1.049.415.393.804</b>	<b>687.274.457.578</b>



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

**MẪU SỐ B 09-DN/HN**

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

**6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN (Tiếp theo)**

(a) Phản ánh các khoản ủy thác quản lý vốn của các công ty con của Công ty tại Công ty Cổ phần Quản lý Danh mục Đầu tư FPT. Trong năm 2011, các công ty con đã thanh lý các khoản ủy thác đầu tư này.

(b) Phản ánh các khoản tiền cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại VNECO Hà Nội (bên liên quan của Công ty) và Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Việt Nam vay vốn ngắn hạn với số tiền lần lượt là 102.000.000.000 đồng và 50.000.000.000 đồng, lãi suất tương ứng là 18%/năm và 10%/năm, các khoản cho vay này không có tài sản đảm bảo.

Phản ánh các khoản tiền cho bà Bùi Thị Cẩm Vân (bên liên quan của Công ty) vay vốn ngắn hạn với số tiền là 12.000.000.000 đồng, lãi suất là 14%/năm. Khoản vay được đảm bảo bằng số cổ phần của một công ty khác mà bà Bùi Thị Cẩm Vân đang nắm giữ.

(c) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, Công ty nắm 75% quyền kiểm soát trong Công ty Cổ phần Truyền thông TVShopping và nắm 32% quyền kiểm soát trong Công ty Cổ phần Fafilm thành phố Hồ Chí Minh. Tuy nhiên, tại thời điểm lập báo cáo này, Công ty xác định quyền kiểm soát này chỉ là tạm thời và Công ty có mục đích bán lại các khoản đầu tư này trong tương lai gần. Theo đó, các khoản đầu tư này được phân loại và trình bày trên khoản mục “Đầu tư ngắn hạn khác”.

(d) 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 Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (công ty con của Công ty) tiến hành nhận chuyển nhượng từ Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại VNECO Hà Nội (bên liên quan của Công ty) đang còn nắm giữ tại ngày 31 tháng 12 năm 2011. Công ty đánh giá khoản đầu tư này có thời hạn thu hồi không quá 01 năm.

(e) Phản ánh giá trị 39.250.000 cổ phiếu của Ngân hàng Thương mại Cổ Phần Đại Dương mà Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư (công ty con của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương - công ty con của Công ty) nhận chuyển nhượng từ Công ty TNHH VNT và Doanh nghiệp tư nhân Hà Bảo (các bên liên quan của Công ty) theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 08 và 09/2011/HĐ-CNCP ngày 06 tháng 9 năm 2011. Theo đó, thời hạn hoàn thành việc sang tên cổ phần là 90 ngày kể từ ngày Công ty hoàn tất việc thanh toán. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, số cổ phần này chưa được sang tên cho Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư.

(f) Khoản tiền cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Tài chính Liên Việt vay theo Hợp đồng vay vốn số 28/2011/OCH-LV ngày 28 tháng 12 năm 2011 và Phụ lục hợp đồng số 01 ngày 31 tháng 12 năm 2011 với thời hạn 1 năm kể từ ngày chuyển tiền, lãi suất là 18%/năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng 10 triệu cổ phiếu do Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương phát hành (mã OGC) thuộc quyền sở hữu hợp pháp của Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Tài chính Liên Việt.

(g) Phản ánh các khoản dự phòng giảm giá cho các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn của các công ty con của Công ty.

**7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	31/12/2011	31/12/2010
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại VNECO Hà Nội (a)	199.492.551.037	189.205.218.139
Công ty TNHH VNT (b)	67.959.163.830	50.362.539.941
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà (c)	227.449.697.728	58.016.346.199
Ông Hồ Vĩnh Hoàng (d)	-	72.000.000.000
Bà Hoàng Thị Nga (d)	-	68.016.000.000
Các đối tượng khác	38.247.352.289	24.314.326.327
	<b>533.148.764.884</b>	<b>461.914.430.606</b>



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

**MẪU SỐ B 09-DN/HN**

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

**7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN (Tiếp theo)**

(a) Phản ánh khoản góp vốn cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại VNECO Hà Nội (bên liên quan của Công ty) để thực hiện dự án “Đầu tư xây dựng Tòa nhà hỗn hợp Chung cư, Dịch vụ và Bãi gửi xe - Starcity Lê Văn Lương” tại phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội.

Tổng giá trị góp vốn đã bao gồm thuế giá trị gia tăng là 803.719.287.000 đồng, theo đó Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại VNECO Hà Nội sẽ chia sẻ lại phần tham gia góp vốn bằng chính các hạng mục và bất động sản cho Công ty. Đồng thời, Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại VNECO Hà Nội ủy quyền toàn bộ cho Công ty trong việc quyết định bán, mua, bán lại, chứng thực cho quá trình mua/bán của khách hàng/nhà đầu tư thứ cấp.

Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 phản ánh khoản chênh lệch giữa số tiền thanh toán theo tiến độ cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại VNECO Hà Nội gắn liền với các giai đoạn thực hiện của dự án và số đã kết chuyển vào giá vốn tương ứng với doanh thu nhượng bán bất động sản đã ghi nhận.

(b) Phản ánh khoản thanh toán tiền cho Công ty TNHH VNT (bên liên quan của Công ty) để thực hiện dự án “Công trình hỗn hợp Nhà ở, Rạp chiếu phim, Văn phòng và Chung cư” tại 19 Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân, Hà Nội theo hợp đồng mua bán bất động sản.

Tổng giá trị hợp đồng là 356.692.500.000 đồng, theo đó Công ty TNHH VNT sẽ chia sẻ lại bất động sản (căn hộ) cho Công ty. Đồng thời, Công ty TNHH VNT ủy quyền toàn bộ cho Công ty trong việc quyết định bán, mua, bán lại, chứng thực cho quá trình mua/bán của khách hàng/nhà đầu tư thứ cấp.

Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 phản ánh khoản chênh lệch giữa số tiền thanh toán theo tiến độ cho Công ty TNHH VNT gắn liền với các giai đoạn thực hiện của dự án và số đã kết chuyển vào giá vốn tương ứng với doanh thu nhượng bán bất động sản đã ghi nhận.

(c) Phản ánh khoản tiền ứng trước cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà (bên liên quan của Công ty) 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 Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương - công ty con của Công ty).

(d) Là số tiền ứng trước của Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương (công ty con của Công ty) cho các cá nhân là các bên liên quan của Công ty theo các hợp đồng mua bán cổ phần trong tương lai ngày 15 tháng 12 năm 2010. Các khoản đầu tư này không được thực hiện và được thanh lý trong năm.



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

**MÃ SỐ B 09-DN/HN**

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

**8. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

	<b>31/12/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn tài chính Liên Việt (a)	367.136.894.634	-
Công ty TNHH MTV Hoa Hương Dương (a)	-	160.271.222.222
Công ty Cổ phần Bảo Linh (a)	563.722.758.335	-
Công ty Cổ phần BSC Việt Nam (a)	34.088.952.165	29.012.163.889
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà (a)	21.055.416.668	21.008.808.333
Ông Hồ Vĩnh Hoàng (a)	109.425.000.000	-
Phải thu khác của Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương (b)	15.103.717.500	46.160.860.000
Bà Bùi Thị Cẩm Vân (c)	133.182.000.000	-
Ông Hồ Vĩnh Hoàng (c)	21.800.000.000	-
Ông Hà Trọng Nam (d)	26.305.555.555	12.250.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà (e)	227.631.200.000	129.000.000.000
Bà Nguyễn Thị Thu Hà (f)	11.863.750.000	27.863.750.000
Ngân hàng TMCP Đệ nhất (g)	10.000.000.000	10.000.000.000
Công ty TNHH Bảo hiểm nhân thọ Prudential Việt Nam (h)	60.000.000.000	-
Ông Trịnh Bảo Trung (i)	10.000.000.000	-
Bà Nguyễn Thị Xuyên (j)	6.737.500.000	-
Ông Trịnh Tuấn Dương (j)	7.515.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn tài chính Liên Việt (k)	-	353.520.000.000
Ông Hà Văn Thẩm (l)	-	127.500.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Masan	-	15.179.999.998
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại VNECO Hà Nội (m)	8.890.500.000	-
Ngân hàng TMCP Đại Dương (n)	2.069.505.557	11.755.555.557
Phải thu khác	49.169.182.128	6.444.702.011
	<b>1.685.696.932.542</b>	<b>949.967.062.010</b>

(a) Phản ánh các khoản tiền Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương (công ty con của Công ty) đặt cọc cho các đối tác theo Hợp đồng đặt mua chứng khoán và lãi dự thu đến cuối năm.

(b) Bao gồm khoản tiền Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương (công ty con của Công ty), thay mặt các nhà đầu tư, đã chi ra để mua cổ phần và làm các thủ tục đứng tên, sở hữu cổ phần. Sau thời hạn 12 tháng, Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương sẽ làm thủ tục chuyển nhượng, sang tên cho Nhà đầu tư. Phí hỗ trợ đầu tư là 0,1% trên tổng giá trị giao dịch (chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng), được thanh toán 2 ngày sau khi hoàn tất thủ tục chuyển nhượng. Khoản tiền Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương nhận được từ các Nhà đầu tư được phản ánh ở khoản mục Các khoản phải trả, phải nộp khác như đã trình bày tại Thuyết minh số 23(b).

(c) Khoản ứng trước cho bà Bùi Thị Cẩm Vân (bên liên quan của Công ty) và ông Hồ Vĩnh Hoàng (bên liên quan của Công ty) để thực hiện giao dịch đầu tư. Để đảm bảo cho số tiền ứng trước nêu trên, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh (bên liên quan của Công ty) đã bảo lãnh cho các cá nhân này bằng số cổ phần sở hữu của công ty này tại một công ty khác.

(d) Là khoản lãi tính trên khoản ứng trước của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (công ty con của Công ty) cho ông Hà Trọng Nam (bên liên quan của Công ty) theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 2510/2010/HĐ-CNCP ngày 25 tháng 10 năm 2010 như đã trình bày tại Thuyết minh số 11(c).



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***8. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC (Tiếp theo)**

(e) Bao gồm các khoản phải thu sau:

(\*) Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 phản ánh số tiền ứng trước của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng VNT (công ty con đã bán trong năm của Công ty) cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà (bên liên quan của Công ty) theo hợp đồng xây dựng, san nền giải phóng mặt bằng với số tiền là 129 tỷ đồng.

(\*\*) Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 bao gồm:

- Khoản tiền ứng trước cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà (bên liên quan của Công ty) để mua lại cổ phần của công ty này tại Công ty Cổ phần Truyền thông và Máy tính Việt Nam với số tiền là 31.491.200.000 đồng. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, số cổ phần này chưa được sang tên cho Công ty.

- Khoản đặt cọc của Công ty Cổ phần Đại Dương Thăng Long (công ty con của Công ty) cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà (bên liên quan của Công ty) để thực hiện Hợp đồng thi công Dự án tòa nhà chung cư cao cấp Starcity Center tại lô HH, Khu đô thị Đông Nam Trần Duy Hưng, Hà Nội với số tiền là 196.140.000.000 đồng. Tiền tiền đặt cọc này được khấu trừ vào tiền tạm ứng thi công giai đoạn 1 của Dự án. Khoản tiền đặt cọc được đảm bảo bằng số cổ phần của một công ty khác mà Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà đang nắm giữ.

(f) Phản ánh khoản lãi còn phải thu liên quan đến việc thanh lý khoản ứng trước 186 tỷ đồng từ năm 2008 cho bà Nguyễn Thị Thu Hà (bên liên quan của Công ty) để thực hiện giao dịch đầu tư. Để đảm bảo cho số tiền ứng trước nêu trên, bà Lê Thị Minh Nguyệt (bên liên quan của Công ty) đã bảo lãnh cho bà Nguyễn Thị Thu Hà bằng số cổ phần sở hữu bởi cá nhân này tại một công ty khác.

(g) Phản ánh khoản phải thu liên quan đến việc chuyển nhượng hợp đồng hợp tác kinh doanh dự án xây dựng văn phòng làm việc tại IF Thái Hà, Hà Nội.

(h) Phản ánh khoản tiền Công ty Cổ phần Đầu tư THT Việt Nam (công ty con của Công ty) đặt cọc để thực hiện hợp đồng mua 65% cổ phần của Công ty TNHH Bảo hiểm nhân thọ Prudential Việt Nam từ Công ty TNHH Phát triển Giảng Võ. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, số cổ phần này chưa được sang tên cho Công ty Cổ phần Đầu tư THT Việt Nam.

(i) Phản ánh khoản tiền Công ty Cổ phần Đầu tư THT Việt Nam (công ty con của Công ty) cho ông Trịnh Bảo Trung (bên liên quan của công ty con này) vay ngắn hạn, khoản cho vay không có lãi suất và không có tài sản đảm bảo. Công ty Cổ phần Đầu tư THT Việt Nam cũng đang có các khoản vay với số tiền tương ứng như trình bày tại Thuyết minh số 23(l).

(j) Phản ánh khoản tiền chuyển cho các cá nhân theo các hợp đồng mua bán nhà theo hình thức giao dịch kỳ hạn. Theo đó, các cá nhân này được quyền ưu tiên mua lại nhà và quyền sử dụng đất trong thời hạn nhất định từ 3 đến 6 tháng với các mức giá và phí quy định theo thời gian thực hiện quyền mua lại này.

(k) Phản ánh khoản phải thu về việc Công ty chuyển nhượng quyền thực hiện mua cổ phần Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đệ Nhất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Liên Việt (bên liên quan của Công ty). Công ty đã thu hồi khoản này trong năm 2011.

(l) Phản ánh khoản tiền chuyển cho ông Hà Văn Thắm - Chủ tịch Hội đồng Quản trị của Công ty để ký quỹ làm thủ tục đăng ký kinh doanh thành lập Sở giao dịch hàng hóa INFO, trong đó Công ty chiếm 85% vốn điều lệ. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, khoản tiền ký quỹ đã được hoàn lại và thủ tục đăng ký kinh doanh thành lập Sở giao dịch hàng hóa INFO vẫn đang được tiến hành.

(m) Phản ánh khoản lãi phải thu liên quan đến khoản tiền Công ty cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại VNECO Hà Nội (bên liên quan của Công ty) vay.

(n) Phản ánh các khoản tiền lãi phải thu theo các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn, ủy thác quản lý vốn của Công ty và Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (công ty con của Công ty).



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***9. HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2011	31/12/2010
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	8.804.542.682	3.082.222.429
Công cụ, dụng cụ	9.974.418.296	399.648.543
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	35.924.395.540	6.284.508.144
Hàng hoá	1.836.556.659	131.022.261
	<b>56.539.913.177</b>	<b>9.897.401.377</b>

**10. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU NHÀ NƯỚC**

	31/12/2011	31/12/2010
	VND	VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa cho Nhà nước	22.335.122.258	9.913.434.274
Các khoản khác phải thu Nhà nước	35.994.269	3.000.000
	<b>22.371.116.527</b>	<b>9.916.434.274</b>

**11. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC**

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

	31/12/2011	31/12/2010
	VND	VND
Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Việt Nam (Vinaconex) (a)	573.093.675.966	572.804.481.484
Công ty Cổ phần Masan (b)	-	230.000.000.000
Ông Hà Trọng Nam (c)	500.000.000.000	500.000.000.000
Euro Metal Cans Holding Co PTE LTD (d)	85.100.000.000	85.100.000.000
Công ty TNHH Togi Việt Nam (d)	1.000.000.000	1.000.000.000
Công ty Cổ phần Viptour-Togi (d)	160.732.000.000	21.700.000.000
Công ty Cổ phần SSG Văn Thánh (e)	148.226.211.840	73.306.275.840
Công ty TNHH Thương mại Du lịch và Đầu tư Phát triển - T&T Express (f)	68.007.134.468	67.568.523.942
Công ty TNHH 5G Studio Collaborative (f)	1.160.336.842	1.160.336.842
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh (g)	66.000.000.000	66.000.000.000
Công ty Cổ phần BSC Việt Nam (h)	60.000.000.000	-
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương (i)	86.488.444.173	86.488.444.173
Công ty Cổ phần Licogi 19 (j)	57.000.000.000	57.397.175.227
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định (k)	22.500.000.000	22.500.000.000
Bộ tư lệnh Quân đội Bộ đội Biên phòng (l)	20.000.000.000	-
Công ty TNHH Kinh doanh và Cho thuê Nhà Tân Bách Việt (m)	-	57.000.000.000
Phải thu dài hạn khác	922.247.924	-
	<b>1.850.230.051.213</b>	<b>1.842.025.237.508</b>



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

**MÃ SỐ B 09-DN/HN**

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

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

(a) Công ty cùng với Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Việt Nam (“Vinaconex”) và Công ty TNHH VNT (bên liên quan của Công ty) góp vốn để thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long (“OTL”) để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng khai thác Khu tổ hợp thương mại tại Khu đô thị Nam Trần Duy Hưng, quận Thanh Xuân, Hà Nội, trong đó Công ty chiếm tỷ lệ vốn là 70%. Dự án này đang trong giai đoạn xin chuyển giao chủ đầu tư dự án sang OTL. Theo thỏa thuận, OTL sẽ chuyển 670 tỷ đồng cho Vinaconex để được quyền đầu tư và triển khai Dự án trên Khu đất. Số tiền OTL đã chuyển cho Vinaconex đến ngày 31 tháng 12 năm 2011 là 570 tỷ đồng (năm 2010: 570 tỷ đồng).

Ngày 15 tháng 12 năm 2011, OTL và Vinaconex ký hợp đồng hợp tác đầu tư về việc thực hiện dự án trên với tỷ lệ tham gia của OTL là 80% và Vinaconex là 20%. Cũng theo hợp đồng này, Vinaconex được hưởng khoản lợi tức cố tức không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh của Dự án là 150 tỷ đồng.

Số tiền còn lại 3.093.675.966 đồng là khoản tiền ứng trước cho Vinaconex để thực hiện dự án “Xây dựng cầu Thủ Thiêm 2” tại thành phố Hồ Chí Minh. Theo thỏa thuận hợp tác đầu tư, sau khi Vinaconex được UBND thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt Dự án trên, Vinaconex cùng các bên tham gia sẽ thành lập một doanh nghiệp dự án dưới hình thức một công ty cổ phần, dự kiến tỷ lệ cổ phần của Công ty trong doanh nghiệp mới này sẽ là 20%. Khoản tiền ứng trước cho Vinaconex nêu trên là phần ứng trước thanh toán chi phí thiết kế ý tưởng và kiến trúc xây dựng của Dự án Cầu Thủ Thiêm 2 ứng với tỷ lệ vốn góp là 20%.

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

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

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

(\*) OCH 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 tháng 12 năm 2011 là 85,1 tỷ đồng.

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

(\*\*\*) Khoản tiền 160.732.000.000 đồng chuyển cho Công ty Cổ phần Viptour-Togi liên quan đến các chi phí xây dựng cơ bản của Dự án Khách sạn Trần Vũ.

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

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



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

**MẪU SỐ B 09-DN/HN**

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

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

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

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

(g) Là số tiền ứng trước cho Công ty Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh (bên liên quan của Công ty) để thực hiện Dự án khu siêu thị, văn phòng giao dịch thương mại và nhà ở tại 317 Trường Chinh, quận Thanh Xuân, Hà Nội.

(h) Phản ánh khoản tiền ứng trước cho Công ty Cổ phần BSC Việt Nam để mua lại 41% cổ phần của công ty này tại Công ty Cổ phần Trung tâm Văn hóa Thể thao Giải trí Hà Nội. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, số cổ phần này chưa được sang tên cho Công ty.

(i) Bao gồm các khoản phải thu sau:

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

(\*\*) Khoản vay của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương để mua lại quyền tham gia góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Hưng Phú từ Công ty Cổ phần BSC Việt Nam với tỷ lệ góp vốn là 11,6% tương đương với số tiền góp là 24.952.000.000 đồng và chi phí khác là 1.261.344.173 đồng. Số tiền vốn góp và chi phí khác đã chuyển đến ngày 31 tháng 12 năm 2011 là 20.934.944.173 đồng.

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

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

(l) Phản ánh khoản tiền đặt cọc cho Bộ Tư lệnh Bộ đội Biên phòng để thực hiện dự án "Trung tâm thương mại - văn phòng - khách sạn - căn hộ cho thuê tại 25 Trần Khánh Dư, Hoàn Kiếm, Hà Nội". Khoản tiền này sẽ được bù trừ với khoản lợi tức cố định phải thanh toán sau khi hoàn thành Dự án và không được hoàn lại tiền nếu Dự án này không được thực hiện.

(m) Thể hiện khoản ủy thác đầu tư cho Công ty TNHH Kinh doanh và Cho thuê Nhà Tân Bách Việt để đầu tư góp vốn vào dự án của Công ty Cổ phần Thanh Niên. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, hợp đồng này đã được thanh lý và Công ty đã nhận lại khoản tiền đã đầu tư.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG**Số 4 Láng Hạ, quận Ba Đình  
Hà Nội, CHXHCN Việt NamBáo cáo tài chính hợp nhất  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***MẪU SỐ B 09-DN/HN****12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Tài sản cố định khác VND	Tổng cộng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>						
Tại ngày 01/01/2011	-	25.022.043.014	5.551.698.061	8.357.426.817	681.494.651	39.612.662.543
Mua trong năm	-	19.750.171.969	1.681.004.677	1.871.038.465	643.488.400	23.945.703.511
Tăng từ xây dựng cơ bản	247.137.520.932	108.666.317.618	620.102.524	-	1.309.238.257	357.733.179.331
Tăng tài sản từ hợp nhất kinh doanh	286.020.329.872	42.928.419.790	5.514.943.336	416.541.688	2.461.539.723	337.341.774.409
Thanh lý, nhượng bán	(796.472.066)	(44.977.611)	-	-	(41.600.000)	(883.049.677)
Phân loại lại	-	(1.680.139.751)	1.680.139.751	-	-	-
<b>Tại ngày 31/12/2011</b>	<b>532.361.378.738</b>	<b>194.641.835.029</b>	<b>15.047.888.349</b>	<b>10.645.006.970</b>	<b>5.054.161.031</b>	<b>757.750.270.117</b>
<b>KHẤU HAO LŨY KẾ</b>						
Tại ngày 01/01/2011	-	10.892.347.218	1.594.656.157	1.816.233.414	284.147.987	14.587.384.776
Khấu hao trong năm	11.636.890.620	28.704.793.546	2.225.149.984	606.472.359	772.475.018	43.945.781.527
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
Thanh lý, nhượng bán	(136.982.469)	(25.449.133)	-	-	(6.239.980)	(168.671.582)
Phân loại lại	-	(43.135.535)	43.135.535	-	-	-
<b>Tại ngày 31/12/2011</b>	<b>39.041.644.042</b>	<b>58.975.189.535</b>	<b>6.290.436.442</b>	<b>2.583.010.577</b>	<b>2.147.506.499</b>	<b>109.037.787.095</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
Tại ngày 31/12/2011	493.319.734.696	135.666.645.494	8.757.451.907	8.061.996.393	2.906.654.532	648.712.483.022
Tại ngày 31/12/2010	-	14.129.695.796	3.957.041.904	6.541.193.403	397.346.664	25.025.277.767

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 31 tháng 12 năm 2011 là 6.044.647.703 đồng (31/12/2010: 2.440.154.085 đồng).



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

**MẪU SỐ B 09-DN/HN**

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

**12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH (Tiếp theo)**

Như trình bày tại Thuyết minh số 25, Công ty đã dùng các tài sản dưới đây để thế chấp cho các khoản vay sau:

- Tài sản cố định là tài sản gắn liền với đất tại số 12 - 14 Trần Phú, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, để đảm bảo khoản vay của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại Thương - Chi nhánh Nha Trang theo Hợp đồng vay số 02/NHNT-TV ngày 23 tháng 4 năm 2007. Tổng giá trị tài sản (nguyên giá ban đầu) thế chấp tại ngày ký hợp đồng là 133.600.000.000 đồng, giá trị đánh giá lại theo Biên bản Kiểm định và định giá lại tài sản ngày 15 tháng 3 năm 2011 và phụ lục hợp đồng thế chấp ngày 02 tháng 6 năm 2011 giữa Công ty và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương - Chi nhánh Nha Trang là 115.700.027.332 đồng (giá trị còn lại của tài sản cố định tại ngày 31 tháng 12 năm 2010), trong đó:

+ Phần đất: Mặt tiền số 12 - 14 Trần Phú, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam, diện tích đất: 7.000,3 m<sup>2</sup>;

+ Phần xây dựng: Công trình khu nghỉ mát Sunrise Nha Trang Beach Resort với thiết kế hoàn chỉnh gồm 02 khối: Khối nhà 10 tầng (số 12 Trần Phú, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa) và khối nhà 7 tầng (số 14 Trần Phú, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa), diện tích xây dựng: 4.380 m<sup>2</sup>.

- Công trình Khách sạn Sài Gòn Starcity và toàn bộ trang thiết bị, máy móc và nội thất kèm theo tại số 144 Nguyễn Văn Trỗi, phường 8, quận Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh làm tài sản đảm bảo với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 là 263.750.799.000 đồng (31 tháng 12 năm 2010 không có tài sản thế chấp).

**13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	<b>Quyền sử dụng đất VND</b>	<b>Phần mềm VND</b>	<b>Tổng cộng VND</b>
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Tại ngày 01/01/2011	-	3.602.397.250	3.602.397.250
Mua trong năm	-	992.678.200	992.678.200
Tăng tài sản từ hợp nhất kinh doanh	2.220.284.239	504.604.766	2.724.889.005
Thanh lý, nhượng bán	-	(123.500.000)	(123.500.000)
<b>Tại ngày 31/12/2011</b>	<b>2.220.284.239</b>	<b>4.976.180.216</b>	<b>7.196.464.455</b>
<b>KHẤU HAO LŨY KẾ</b>			
Tại ngày 01/01/2011	-	1.218.490.418	1.218.490.418
Khấu hao trong năm	82.039.287	1.019.959.860	1.101.999.147
Tăng tài sản từ hợp nhất kinh doanh	-	463.500.109	463.500.109
Thanh lý, nhượng bán	-	(44.173.096)	(44.173.096)
<b>Tại ngày 31/12/2011</b>	<b>82.039.287</b>	<b>2.657.777.291</b>	<b>2.739.816.578</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Tại ngày 31/12/2011	<b>2.138.244.952</b>	<b>2.318.402.925</b>	<b>4.456.647.877</b>
Tại ngày 31/12/2010	-	<b>2.383.906.832</b>	<b>2.383.906.832</b>

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Tại ngày 01 tháng 01	559.520.215.687	361.776.119.945
Tăng trong năm	232.916.735.667	247.003.713.571
Kết chuyển sang tài sản cố định	(357.733.179.331)	(840.186.677)
Kết chuyển sang giá vốn công trình	-	(47.259.094.310)
Giảm khác (i)	(211.404.412.809)	(1.160.336.842)
<b>Tại ngày 31 tháng 12</b>	<b>223.299.359.214</b>	<b>559.520.215.687</b>

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

	31/12/2011 VND	31/12/2010 VND
Khách sạn Sài Gòn Starcity	-	219.029.935.885
Sunrise Hội An Resort	212.837.361.265	123.845.910.420
Khu Công nghiệp Minh Đức (i)	-	211.404.412.809
Dự án Starcity Center	5.019.094.618	5.019.094.618
Các công trình khác	5.442.903.331	220.861.955
	<b>223.299.359.214</b>	<b>559.520.215.687</b>

(i) Giảm khác trong năm 2011 là khoản ghi giảm chi phí xây dựng cơ bản dở dang Khu Công nghiệp Minh Đức của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng VNT (công ty con trong năm 2010 của Công ty) khi Công ty thanh lý khoản đầu tư này trong năm.

**15. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, Công ty kiểm soát 06 công ty con. Thông tin chi tiết về công ty con như sau:

STT	Tên công ty	Nơi thành lập	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ (%)	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương	Hải Dương	75	75	Kinh doanh khách sạn
2	Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	Hà Nội	75	75	Kinh doanh chứng khoán
3	Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long	Hà Nội	70	70	Xây dựng, kinh doanh bất động sản
4	Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương	Hà Nội	75	75	Dịch vụ truyền thông
5	Công ty Cổ phần Đầu Tư THT Việt Nam	Hà Nội	68,75	70	Xây dựng
6	Công ty Cổ phần quản lý Bất động sản Đại Dương	Hà Nội	90	90	Quản lý vận hành các tòa nhà



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***15. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON (Tiếp theo)***Số tiền đầu tư vào các công ty con như sau:*

	31/12/2011 VND	31/12/2010 VND
Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương	750.000.000.000	750.000.000.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	429.000.000.000	429.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long	253.750.000.000	253.750.000.000
Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương	30.500.000.000	10.500.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư THT Việt Nam	42.000.150.000	-
Công ty Cổ phần Quản lý Bất động sản Đại Dương	5.400.000.000	5.400.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển hạ tầng VNT (i)	-	50.400.000.000
	<b>1.510.650.150.000</b>	<b>1.499.050.000.000</b>

(i) Trong năm 2011, Công ty đã thực hiện chuyển nhượng lại cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển hạ tầng VNT cho đối tác, lãi chuyển nhượng cổ phần ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm là 2,1 tỷ đồng.

**16. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT**

	31/12/2011 VND	31/12/2010 VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	1.094.518.544.832	1.036.614.144.990
Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông	59.702.881.471	-
	<b>1.154.221.426.303</b>	<b>1.036.614.144.990</b>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, Công ty có 02 công ty liên kết như sau:

Công ty liên kết	Nơi thành lập (hoặc đăng ký và hoạt động)	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	Hải Dương	20,66%	20,66%	Dịch vụ ngân hàng
Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông	Nghệ An	49,5%	49,5%	Kinh doanh du lịch, khách sạn, nhà hàng

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***16. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT (Tiếp theo)**

Thông tin tài chính tóm tắt về công ty liên kết của Công ty được trình bày như sau:

	31/12/2011	31/12/2010
	VND	VND
Tổng tài sản	62.652.268.778.995	55.138.903.221.015
Tổng công nợ	58.082.656.190.230	51.051.559.255.602
Tài sản thuần	4.429.219.463.253	4.087.343.965.413
<b>Phần tài sản thuần Công ty đầu tư vào công ty liên kết</b>	<b>949.682.045.566</b>	<b>858.342.232.737</b>
	Năm 2011	Năm 2010
	VND	VND
Doanh thu hoạt động kinh doanh	122.745.568.363	-
Thu nhập hoạt động ngân hàng	1.548.943.012.922	1.634.148.451.518
Lợi nhuận thuần	490.955.305.111	520.421.808.375
Lợi nhuận thuần từ khoản đầu tư vào công ty liên kết theo tỷ lệ sở hữu	99.083.196.998	109.288.579.759
<i>Giảm trừ:</i>		
Phân bổ lợi thế thương mại và điều chỉnh giảm khác	12.132.074.207	32.167.909.294
<b>Lợi nhuận thuần từ khoản đầu tư vào công ty liên kết</b>	<b>86.951.122.791</b>	<b>77.120.670.465</b>

**17. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC**

	31/12/2011	31/12/2010
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Liên Á - Phú Hưng Gia (a)	77.361.845.200	182.970.000.000
Công ty TNHH Một thành viên Sao Hôm Nha Trang (b)	16.150.000.000	15.000.000.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	-	6.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội	10.000.000.000	10.000.000.000
Công ty Cổ phần Truyền thông và Máy tính Việt Nam	3.341.800.000	3.341.800.000
	<b>106.853.645.200</b>	<b>217.311.800.000</b>

(a) Phản ánh khoản góp vốn hợp tác đầu tư vào Dự án đầu tư xây dựng khách sạn, là một phần của dự án Saigon Airport Plaza theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 1126/HĐ/SAP-OCH/2010 ngày 26 tháng 11 năm 2010 giữa Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương ("OCH") (công ty con của Công ty) 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, OCH 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 thêm Thuyết minh số 33(b)).

Giá trị khoản đầu tư tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2011 phản ánh 40% tổng chi phí đã thực hiện của Dự án Khách sạn Sài Gòn Airport Plaza.



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

**MÃ SỐ B 09-DN/HN**

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

**17. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC (Tiếp theo)**

(b) Phản ánh khoản đầu tư vào dự án xây dựng khách sạn Sao Hôm Nha Trang theo Hợp đồng góp vốn đầu tư Bất động sản số 22121/2010/HĐGV/OCH-SH ngày 08 tháng 10 năm 2010 giữa Công ty TNHH Một thành viên Sao Hôm Nha Trang (bên liên quan của Công ty) và OCH. Theo đó, OCH 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.

**18. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Tại ngày 01 tháng 01	14.068.949.171	9.617.283.970
Tăng trong năm	39.054.711.977	18.562.623.433
Phân bổ vào chi phí trong năm	(26.719.000.241)	(14.110.958.232)
<b>Tại ngày 31 tháng 12</b>	<b>26.404.660.907</b>	<b>14.068.949.171</b>

**19. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI**

	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Tại ngày 01 tháng 01	389.045.720.590	427.822.929.366
Tăng trong năm	20.974.280.883	8.886.787.222
Phân bổ trong năm	(46.908.282.313)	(46.255.461.444)
Giảm khác (i)	(8.657.848.903)	(1.408.534.554)
<b>Tại ngày 31 tháng 12</b>	<b>354.453.870.257</b>	<b>389.045.720.590</b>

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

	31/12/2011 VND	31/12/2010 VND
Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ	2.189.072.541	-
Công ty Cổ phần Tân Việt	17.175.646.211	-
Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương	1.531.828.195	1.723.306.721
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng VNT (i)	-	8.657.848.904
Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương	(1.252.828.815)	(1.409.432.418)
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	142.492.874.391	162.841.751.389
Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long	7.000.000.000	7.875.000.000
Công ty Cổ phần Sài Gòn- Givral	105.895.545.318	120.007.797.026
Công ty Cổ phần Dịch vụ hỗ trợ và Phát triển Đầu tư	79.421.732.416	89.349.448.968
	<b>354.453.870.257</b>	<b>389.045.720.590</b>

(i) Phản ánh khoản ghi giảm lợi thế thương mại của khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng VNT (công ty con trong năm 2010 của Công ty) khi Công ty thanh lý khoản đầu tư này trong năm 2011.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***20. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN**

	31/12/2011	31/12/2010
	VND	VND
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>219.670.066.213</b>	<b>402.393.851.431</b>
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	152.670.066.213	91.478.740.000
Công ty Cổ phần Viptour - Togi	67.000.000.000	-
Công ty TNHH VNT	-	277.915.111.431
Công ty Cổ phần Đại An	-	33.000.000.000
<b>Nợ dài hạn đến hạn trả</b>	<b>15.165.600.000</b>	<b>-</b>
	<b>234.835.666.213</b>	<b>402.393.851.431</b>

**21. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC**

	31/12/2011	31/12/2010
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	4.269.598.435	902.238.506
Thuế thu nhập doanh nghiệp	8.593.074.029	97.794.957.470
Thuế thu nhập cá nhân	1.414.342.251	857.840.007
Các loại thuế khác	102.987.991	88.385.066
	<b>14.380.002.706</b>	<b>99.643.421.049</b>

**22. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	31/12/2011	31/12/2010
	VND	VND
Lãi vay trích trước	120.491.197.767	14.750.109.845
Trích trước giá vốn bất động sản	24.440.212.710	9.789.545.454
Trích trước giá vốn hợp đồng xây dựng	2.507.818.182	2.507.818.182
Các khoản trích trước khác	7.689.042.351	3.733.432.800
	<b>155.128.271.010</b>	<b>30.780.906.281</b>



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***23. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP KHÁC**

	31/12/2011 VND	31/12/2010 VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong (a)	1.022.213.367.677	201.100.000.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam (a)	200.611.111.111	616.380.111.111
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương (a)	15.146.666.667	341.029.166.667
Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam	50.131.944.445	-
Phải trả, phải nộp khác của Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương (b)	15.158.276.737	46.160.910.000
Phải trả về giao dịch chứng khoán của nhà đầu tư của Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	11.297.463.524	21.119.964.322
Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Phát VISSAI (c)	140.662.500.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại VNECO Hà Nội (d)	91.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Sản xuất Nhật Minh (d)	20.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Đất Việt (d)	45.400.000.000	-
Cổ tức phải trả (e)	50.000.000	250.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng Sông Đà (f)	-	176.679.166.665
Công ty Cổ phần Bảo Linh (g)	-	40.941.397.322
Công ty Cổ phần Bảo Linh (h)	-	87.745.000.000
Hồ Vĩnh Hoàng (h)	-	36.600.000.000
Nguyễn Thị Lan Hương (h)	-	10.890.000.000
Công ty TNHH Kinh doanh và Cho thuê Nhà Tân Bách Việt (i)	-	26.117.187.500
Công ty TNHH VNT (j)	-	10.000.000.000
Công ty Cổ phần Viptour-Togi (k)	6.633.600.000	22.063.476.809
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển công nghệ HTC Việt Nam (l)	10.000.000.000	-
Lãi vay phải trả	-	22.899.862.974
Phải trả, phải nộp khác	6.598.653.132	36.704.361.693
	<b>1.635.403.583.294</b>	<b>1.946.430.605.063</b>

(a) Là khoản tiền Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương (công ty con của Công ty) nhận tiền đặt cọc theo Hợp đồng môi giới mua chứng khoán.

(b) Bao gồm khoản tiền Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương (công ty con của Công ty) nhận từ các Nhà đầu tư khi thay mặt các nhà đầu tư mua và làm các thủ tục đứng tên, sở hữu cổ phần. Sau thời hạn 12 tháng, Công ty sẽ làm thủ tục chuyển nhượng, sang tên cho nhà đầu tư. Phí hỗ trợ đầu tư là 0,1% trên tổng giá trị giao dịch (chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng), được thanh toán 2 ngày sau khi hoàn tất thủ tục chuyển nhượng. Khoản tiền Công ty đã chi ra để mua cổ phần được phản ánh ở khoản mục Các khoản phải thu khác như đã trình bày tại Thuyết minh số 08 (b).



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

**MÃ SỐ B 09-DN/HN**

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

**23. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP KHÁC (Tiếp theo)**

(c) Khoản tiền Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (công ty con của Công ty) nhận đặt cọc từ Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Phát VISSAI để thực hiện việc khảo sát Khách sạn Saigon Stacity.

(d) Khoản Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (công ty con của Công ty) 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 tháng 01 năm 2011 về việc lập các phương án thiết kế kiến trúc cho Dự án thực hiện tại số 9 Trần Thánh Tông (dự án do Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bình An tiến hành thực hiện).

(e) 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 06/2011/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22 tháng 4 năm 2011. Tổng số cổ tức đã thanh toán trong năm 2011 là 249.950.000.000 đồng.

(f) Phản ánh khoản tiền Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng VNT (công ty con đã bán trong năm của Công ty) nhận ứng trước 50% tiền đặt cọc thuê đất tại Khu công nghiệp Minh Đức của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà (bên liên quan của Công ty) với số tiền 173 tỷ đồng. Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng VNT phải chi trả phí sử dụng vốn trên số tiền đã nhận với lãi suất là 13%/năm, số tiền lãi phải trả đến ngày 31 tháng 12 năm 2010 là 3.679.166.665 đồng.

(g) Khoản góp vốn của Công ty Cổ phần Bảo Linh (bên liên quan của Công ty) vào Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển hạ tầng VNT (công ty con đã bán trong năm của Công ty) để đầu tư, xây dựng và kinh doanh Khu công nghiệp Minh Đức theo hợp đồng hợp tác kinh doanh ký tháng 11 năm 2008. Trong năm 2010, hai bên đã ký biên bản chấm dứt hợp đồng hợp tác kinh doanh này, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển hạ tầng VNT trả lại một phần tiền đã nhận và chịu mức lãi suất là 14,5%/năm.

(h) Phản ánh các khoản phải trả tiền mua cổ phần cho các bên liên quan như trình bày tại Thuyết minh số 40.

(i) Phản ánh khoản tiền gốc và lãi phải trả liên quan khoản tiền nhận ủy thác đầu tư của Công ty TNHH Kinh doanh và Cho thuê Nhà Tân Bách Việt vào dự án Thảo Điền do không tiếp tục thực hiện đầu tư trong năm 2010.

(j) Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 phản ánh các khoản tiền vay mượn tạm thời không phải trả lãi theo thỏa thuận hỗ trợ vốn với Công ty TNHH VNT (bên liên quan của Công ty).

(k) Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 phản ánh khoản tiền ứng trước của Công ty Cổ phần Viptour-Togi để thực hiện Hợp đồng số 101106/OCH-5G-KSTV ngày 06 tháng 11 năm 2010 về việc thuê Công ty Cổ phần Dịch vụ và Khách sạn Đại Dương (công ty con của Công ty) thiết kế khách sạn Trần Vũ.

(l) Phản ánh khoản tiền Công ty Cổ phần Đầu tư THT Việt Nam (công ty con của Công ty) vay ngắn hạn của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghệ HTC Việt Nam với số tiền là 10 tỷ đồng. Các khoản vay ngắn hạn này không chịu lãi suất và không có tài sản đảm bảo.



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

**MẪU SỐ B 09-DN/HN**

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

**24. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC**

	31/12/2011	31/12/2010
	VND	VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương (i)	430.000.000.000	220.000.000.000
Nhận góp vốn, đặt cọc từ các tổ chức, cá nhân để thực hiện các dự án bất động sản	37.333.738.861	22.509.549.391
Phải trả dài hạn khác	12.222.571.576	-
	<b>479.556.310.437</b>	<b>242.509.549.391</b>

(i) Phản ánh khoản tiền Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương (công ty liên kết của Công ty) ứng trước cho Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long (công ty con của Công ty) theo hợp đồng nguyên tắc về việc thuê 15.000 m<sup>2</sup> diện tích văn phòng trong toàn bộ thời gian hoạt động của Dự án “Khu tổ hợp thương mại tại khu đô thị Nam Trần Duy Hưng”.

**25. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN**

	31/12/2011	31/12/2010
	VND	VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Nam (a)	500.000.000.000	584.287.035.896
Công ty Cổ phần Bảo Linh (b)	500.000.000.000	-
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển nhà TP. Hồ Chí Minh (b)	200.000.000.000	-
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải Việt Nam (c)	500.000.000.000	-
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương (d)	424.206.907.435	211.182.079.245
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Nha Trang (e)	35.407.600.000	-
	<b>2.159.614.507.435</b>	<b>795.469.115.141</b>
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần nợ ngắn hạn)	(15.165.600.000)	-
<b>Số phải trả sau ngày 31/12/2011</b>	<b>2.144.448.907.435</b>	<b>795.469.115.141</b>

Chi tiết các khoản vay dài hạn như sau:

- (a) Tại ngày 10 tháng 11 năm 2009, Công ty Cổ phần Sài Gòn-Givral (công ty con của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương - 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 - Saigon Starcity. Số tiền vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2010: 84.287.035.896 đồng. Trong năm 2011, Công ty Cổ phần Sài Gòn-Givral đã thanh toán trước hạn cho khoản vay này.

Trong năm 2010, Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (công ty con của Công ty) phát hành trái phiếu 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 tháng 10 năm 2010. Khối 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 được xác định bằng lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả sau của 04 ngân hàng (Ngân hàng Thương mại Cổ phần 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 Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam). Mục đích sử dụng để bổ sung vốn kinh doanh để 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.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***25. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (Tiếp theo)**

- (b) Trong năm 2011, Công ty phát hành 500 trái phiếu cho Công ty Cổ phần Chứng khoán Phương Đông (đã chuyển nhượng lại cho Công ty Cổ phần Bảo Linh - bên liên quan của Công ty) và 200 trái phiếu cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Nhà thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Hà Nội. Mệnh giá trái phiếu 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 12%/năm, lãi suất cho các năm tiếp theo không thấp hơn 10%/năm và thấp nhất bằng lãi suất cơ bản của Ngân hàng Nhà nước vào ngày thanh toán lãi. Lãi được trả một năm một lần tương ứng với ngày bán trái phiếu. Mục đích sử dụng là để bổ sung vốn kinh doanh thực hiện dự án Starcity Center của Công ty. Kèm theo mỗi trái phiếu phát hành là 4.546 chứng quyền có quyền mua cổ phiếu phổ thông của Công ty. Mỗi chứng quyền cho phép người sở hữu có quyền mua 10 cổ phiếu phổ thông theo giá 220.000 đồng/chứng quyền. Chứng quyền có thời hạn 3 năm và có thể chuyển đổi sang cổ phiếu tại thời điểm đáo hạn trái phiếu.
- (c) Công ty Cổ phần Dịch vụ hỗ trợ và Phát triển Đầu tư (công ty con của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương - công ty con của Công ty) phát hành 500 trái phiếu cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng hải. Mệnh giá trái phiếu phát hành là 1.000.000.000 đồng/trái phiếu, thời hạn trái phiếu là 05 năm, không có tài sản đảm bảo. Lãi suất trái phiếu cho năm đầu tiên là 15%/năm, với các năm tiếp theo là lãi suất thả nổi được xác định bằng 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). Mục đích sử dụng là để đầu tư vào dự án Sunrise Hội An Resort và bổ sung vốn lưu động của Công ty Cổ phần Dịch vụ hỗ trợ và Phát triển Đầu tư.
- (d) Bao gồm các khoản sau:

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 7/2007/HĐTD-OJBHN và Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 0060.7/2007/PLHĐTD-OJBHN ngày 09 tháng 6 năm 2011 với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương (bên liên quan của Công ty) với hạn mức vay là 326 tỷ đồng để thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng công trình Khu du lịch Sunrise Hội An Resort. 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 Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương 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. Số dư tiền vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 là 245.910.364.231 đồng.

Tại ngày 26 tháng 04 năm 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 đồng. Khoản vay này 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 tháng 4 năm 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 cộng 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 Saigon 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 263.750.799.000 đồng. Số dư tiền vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 là 90.296.543.204 đồng.



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

**MẪU SỐ B 09-DN/HN**

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

**25. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (Tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, Công ty Cổ phần Bánh Givral (công ty con của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương - công ty con của Công ty) đã tiến hành ký kết Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn cùng với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương (bên liên quan của Công ty) với số tiền vay là 88 tỷ đồng để mua mới và cải tạo nhà xưởng. Khoản vay có thời hạn 120 tháng kể từ ngày nhận nợ đầu tiên. 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 Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương cộng biên độ 7%/năm. Số dư tiền vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 là 88.000.000.000 đồng.

Tại ngày 10 tháng 6 năm 2010, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng VNT (công ty con đã bán trong năm của Công ty) ký hợp đồng vay dài hạn với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương (bên liên quan của Công ty) với số tiền là 128 tỷ đồng để thanh toán một phần hợp đồng san nền khu công nghiệp Minh Đức. Số tiền đã vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 là 128 tỷ đồng.

- (e) Phản ánh số dư khoản vay theo Hợp đồng tín dụng đầu tư phát triển số 02/NHNT-TV ngày 23 tháng 4 năm 2007 giữa Công ty Cổ phần Tân Việt (công ty con của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương - công ty con của Công ty) và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh 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 tháng 4 năm 2005 đến ngày 26 tháng 4 năm 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 4 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.

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

	31/12/2011 VND	31/12/2010 VND
Trong vòng một năm	15.165.600.000	-
Trong năm thứ hai	546.242.000.000	12.000.000.000
Từ ba năm đến năm thứ năm	1.427.296.543.204	783.469.115.141
Sau năm thứ năm	170.910.364.231	-
	<b>2.159.614.507.435</b>	<b>795.469.115.141</b>
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần nợ ngắn hạn)	(15.165.600.000)	-
<b>Số phải trả sau 12 tháng</b>	<b>2.144.448.907.435</b>	<b>795.469.115.141</b>

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 12).

**26. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẶC LẠI PHẢI TRẢ**

	Các khoản dự phòng VND	Tổng cộng VND
<b>Tại ngày 01 tháng 01 năm 2011</b>	-	-
Kết chuyển vào kết quả hoạt động kinh doanh	12.031.250.466	12.031.250.466
Phát sinh tại công ty con	(33.658.191)	(33.658.191)
<b>Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011</b>	<b>11.997.592.275</b>	<b>11.997.592.275</b>

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

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

**27. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**a. Thay đổi trong vốn chủ sở hữu:**

	Vốn điều lệ VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Vốn khác của chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
<b>Số dư tại ngày 01/01/2010</b>	<b>1.968.000.000.000</b>	-	-	-	<b>29.600.750</b>	<b>31.327.750</b>	<b>96.000.000</b>	<b>60.766.346.946</b>	<b>2.028.923.275.446</b>
Tăng vốn	532.000.000.000	425.600.000.000	-	-	-	-	-	-	957.600.000.000
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	-	585.696.842.187	585.696.842.187
Chia cổ tức năm 2009	-	-	-	-	-	-	-	(40.746.410.959)	(40.746.410.959)
Tạm ứng cổ tức năm 2010	-	-	-	-	-	-	-	(250.000.000.000)	(250.000.000.000)
Trích lập quỹ	-	-	-	1.286.825.482	-	-	428.941.827	(2.144.709.136)	(428.941.827)
Tăng khác	-	-	-	-	1.967.927.482	1.199.964.288	-	(4.811.978.459)	(1.644.086.689)
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	(96.000.000)	(22.800.275.987)	(22.896.275.987)
<b>Số dư tại ngày 01/01/2011</b>	<b>2.500.000.000.000</b>	<b>425.600.000.000</b>	-	<b>1.286.825.482</b>	<b>1.997.528.232</b>	<b>1.231.292.038</b>	<b>428.941.827</b>	<b>325.959.814.592</b>	<b>3.256.504.402.171</b>
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	-	170.185.579.208	170.185.579.208
Phát hành cổ phiếu thưởng	500.000.000.000	(425.600.000.000)	(10.000)	-	-	-	-	(74.400.000.000)	(10.000)
Phân phối quỹ	-	-	-	-	50.338.118.131	25.169.059.065	2.000.000.000	(78.526.935.369)	(1.019.758.173)
Phân phối quỹ của các công ty con	-	-	-	-	1.030.139.172	533.459.006	3.282.160.992	(53.040.774.536)	(48.195.015.366)
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-	(251.861.138)	(251.861.138)
<b>Số dư tại ngày 31/12/2011</b>	<b>3.000.000.000.000</b>	-	<b>(10.000)</b>	<b>1.286.825.482</b>	<b>53.365.785.535</b>	<b>26.933.810.109</b>	<b>5.711.102.819</b>	<b>289.925.822.757</b>	<b>3.377.223.336.702</b>



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

**MẪU SỐ B 09-DN/HN**

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

**27. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)**

**b. Vốn điều lệ**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 0102278484 thay đổi lần thứ 11 ngày 15 tháng 12 năm 2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, Công ty có vốn điều lệ là 3.000.000.000.000 đồng. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, vốn điều lệ đã được cổ đông góp đủ.

Ngày 19 tháng 01 năm 2011, Đại hội đồng Cổ đông của Công ty có Nghị quyết số 1901/2011/NQ-ĐHĐCĐ về việc thông qua Phương án phát hành cổ phiếu thưởng từ nguồn thặng dư vốn cổ phần và lợi nhuận để lại, với tỷ lệ thực hiện là 5:1 tức là cổ đông sở hữu 05 cổ phiếu được hưởng 01 cổ phiếu thưởng. Ngày 28 tháng 02 năm 2011, Hội đồng Quản trị Công ty có Nghị quyết số 2502/2011/NQ-HĐQT về việc sử dụng số thặng dư vốn cổ phần và lợi nhuận để lại để chia cổ phiếu thưởng tương ứng là 425.600.000.000 đồng và 74.400.000.000 đồng. Nghị quyết số 06/2011/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22 tháng 4 năm 2011 của Đại hội đồng Cổ đông Công ty đã thông qua việc trích lợi nhuận sau thuế để phát hành cổ phiếu thưởng với số tiền là 74.400.000.000 đồng. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2011, Công ty đã hoàn thành các thủ tục phát hành cổ phiếu thưởng và niêm yết bổ sung số cổ phiếu thưởng này.

**c. Các Quỹ**

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

**d. Cổ tức**

Theo Nghị quyết số 06/2011/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22 tháng 4 năm 2011 của Đại hội đồng Cổ đông Công ty về việc thông qua phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế năm 2010, Công ty thực hiện chia cổ tức năm 2010 là 10% trên vốn điều lệ. Số cổ tức này đã được trích trước trong năm 2010 theo Nghị quyết số 10/2011/NQ-HĐQT ngày 6 tháng 12 năm 2010 của Hội đồng Quản trị Công ty về việc chi trả tạm ứng cổ tức năm 2010. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2011, Công ty đã thanh toán khoản cổ tức này với số tiền là 249.950.000.000 đồng cho các cổ đông, số tiền còn lại chưa thanh toán hết là 50.000.000 đồng đang được ghi nhận trên khoản mục "Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác".

**e. Cổ phiếu**

	<u>31/12/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã phát hành	300.000.000	250.000.000
Số lượng cổ phiếu quỹ	1	-
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	299.999.999	250.000.000

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

**28. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ**

	<u>Năm 2011</u> <u>VND</u>	<u>Năm 2010</u> <u>VND</u>
<b>Tại ngày 01 tháng 01</b>	<b>500.124.295.230</b>	<b>251.164.307.585</b>
Lợi nhuận trong năm	17.357.416.897	10.004.883.265
Mua/bán công ty con trong năm	101.715.789.436	239.674.546.751
Phân phối các quỹ	(15.698.519.503)	(719.442.371)
<b>Tại ngày 31 tháng 12</b>	<b>603.498.982.060</b>	<b>500.124.295.230</b>

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

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

**MẪU SỐ B 09-DN/HN**

**29. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH**

Để phục vụ mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Công ty được chia thành 4 bộ phận hoạt động - Bộ phận Kinh doanh Bất động sản, Bộ phận Kinh doanh Chứng khoán, Bộ phận Kinh doanh Khách sạn và Bộ phận kinh doanh khác. Chi tiết như sau:

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

	Bất động sản VND	Chứng khoán VND	Khách sạn VND	Hoạt động khác VND	Bù trừ hợp nhất VND	Tổng cộng VND
Tổng tài sản tại ngày 31/12/2011	5.981.397.906.678	1.621.503.489.107	1.354.161.187.189	1.400.595.137.116	(1.567.160.259.077)	8.790.497.461.013
Tổng nợ phải trả tại ngày 31/12/2011	2.386.631.986.410	1.317.534.410.582	1.136.966.949.550	137.490.469.513	(168.848.673.804)	4.809.775.142.251
<b>Doanh thu</b>						
Doanh thu thuần bán hàng ra bên ngoài	102.687.962.066	172.888.174.518	121.389.535.949	985.509.035.418	-	1.382.474.707.951
Doanh thu nội bộ Tập đoàn	-	-	-	7.854.187.774	(7.854.187.774)	-
Tổng doanh thu	102.687.962.066	172.888.174.518	121.389.535.949	993.363.223.192	(7.854.187.774)	1.382.474.707.951
<b>Kết quả kinh doanh</b>						
Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh	80.304.597.419	(1.361.212.465)	62.244.258.019	109.071.561.612	-	250.259.204.585
Lợi nhuận khác	1.158.023.145	25.082.700	10.591.819.131	11.575.241.349	-	23.350.166.325
<b>Kết quả kinh doanh bộ phận</b>	<b>81.462.620.564</b>	<b>(1.336.129.765)</b>	<b>72.836.077.150</b>	<b>120.646.802.961</b>	-	<b>273.609.370.910</b>
Doanh thu hoạt động tài chính						281.551.478.886
Chi phí tài chính						189.557.489.659
Chi phí không phân bổ						209.774.505.638
Lợi nhuận trong công ty liên kết						86.951.122.791
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>						<b>242.779.977.290</b>
Chi phí thuế TNDN hiện hành						43.205.730.719
Chi phí thuế thu nhập hoãn lại						12.031.250.466
<b>Lợi nhuận trong năm</b>						<b>187.542.996.105</b>





**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG**Số 4 Láng Hạ, quận Ba Đình  
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***MÃ SỐ B 09-DN/HN****29. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH (Tiếp theo)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

	Bất động sản VND	Chứng khoán VND	Khách sạn VND	Hoạt động khác VND	Bù trừ hợp nhất VND	Tổng cộng VND
Tổng tài sản tại ngày 31/12/2010	5.846.235.373.708	1.544.209.037.198	445.671.212.474	1.031.516.307.211	(1.368.771.941.319)	7.498.859.989.272
Tổng nợ phải trả tại ngày 31/12/2010	2.307.767.125.045	1.230.013.014.104	298.621.096.897	21.673.535.638	(115.843.479.812)	3.742.231.291.871
<b>Doanh thu</b>						
Doanh thu thuần bán hàng ra bên ngoài	613.947.048.924	297.956.468.452	-	656.108.594.865	-	1.568.012.112.241
Doanh thu nội bộ Tập đoàn	-	-	-	3.059.453.707	(3.059.453.707)	-
Tổng doanh thu	613.947.048.924	297.956.468.452	-	659.168.048.572	(3.059.453.707)	1.568.012.112.241
<b>Kết quả kinh doanh</b>						
Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh	310.832.532.923	20.849.685.610	-	81.677.709.141	(1.579.927.162)	411.780.000.512
Lợi nhuận khác	130.000.000.000	7.125.852	-	(3.233.091.298)	-	126.774.034.554
<b>Kết quả kinh doanh bộ phận</b>	<b>440.832.532.923</b>	<b>20.856.811.462</b>	<b>-</b>	<b>78.444.617.843</b>	<b>(1.579.927.162)</b>	<b>538.554.035.066</b>
Doanh thu hoạt động tài chính						382.814.767.180
Chi phí tài chính						110.915.559.266
Chi phí không phân bổ						102.185.115.328
Lợi nhuận trong công ty liên kết						77.120.670.465
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>						<b>785.388.798.117</b>
Chi phí thuế TNDN hiện hành						189.687.072.665
<b>Lợi nhuận trong năm</b>						<b>595.701.725.452</b>

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

**MẪU SỐ B 09-DN/HN**

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

**30. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>1.383.402.649.360</b>	<b>1.571.792.503.377</b>
Doanh thu bán hàng	526.744.451.098	510.733.239.026
Doanh thu cung cấp dịch vụ	160.306.057.907	68.937.054.700
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản (a)	174.622.538.352	460.214.753.470
Doanh thu chuyển nhượng quyền kinh doanh bất động sản (b)	-	153.732.295.454
Doanh thu hợp đồng xây dựng	242.579.954.865	80.199.767.617
Doanh thu kinh doanh khách sạn	106.261.472.621	-
Doanh thu hoạt động chứng khoán	172.888.174.517	297.975.393.110
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>927.941.410</b>	<b>3.780.391.136</b>
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>1.382.474.707.950</b>	<b>1.568.012.112.241</b>

(a) Doanh thu chuyển nhượng bất động sản phản ánh doanh thu từ việc chuyển nhượng các hợp đồng góp vốn đầu tư bất động sản chủ yếu như sau:

- Công ty ký hợp đồng mua bất động sản (căn hộ) với Công ty TNHH VNT (bên liên quan của Công ty) cho dự án “Công trình hỗn hợp Nhà ở, Rạp chiếu phim, Văn phòng và Chung cư” tại 19 Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân, Hà Nội với tổng giá trị hợp đồng là 356.692.500.000 đồng. Tiếp đến, Công ty ký hợp đồng bán bất động sản với các nhà đầu tư khác, chia sẻ lại cho nhà đầu tư phần bất động sản (căn hộ) và chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích phát sinh có liên quan cho các nhà đầu tư khác. Theo đó, căn cứ theo giá trị hợp đồng và tiến độ thanh toán (tối đa bằng số tiền thu được) của các nhà đầu tư khác tương ứng với các giai đoạn thực hiện của dự án, Công ty ghi nhận doanh thu chuyển nhượng bất động sản. Đồng thời, giá vốn chuyển nhượng bất động sản cũng được xác định tương ứng căn cứ vào hợp đồng mà Công ty đã ký kết với chủ đầu tư.
- Công ty ký hợp đồng góp vốn đầu tư bất động sản và ủy quyền bán với Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội (bên liên quan của Công ty) để thực hiện dự án “Đầu tư xây dựng Tòa nhà hỗn hợp Chung cư, Dịch vụ và Bãi gửi xe - Starcity Lê Văn Lương” tại phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội với tổng giá trị hợp đồng gồm thuế giá trị gia tăng là 803.719.287.000 đồng. Tiếp đến, Công ty ký hợp đồng bán bất động sản với các nhà đầu tư khác, chia sẻ lại cho nhà đầu tư phần bất động sản (căn hộ) và chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích phát sinh có liên quan cho các nhà đầu tư khác. Theo đó, căn cứ theo giá trị hợp đồng và tiến độ thanh toán (tối đa bằng số tiền thu được) của các nhà đầu tư khác tương ứng với các giai đoạn thực hiện của dự án, Công ty ghi nhận doanh thu chuyển nhượng bất động sản. Đồng thời, giá vốn chuyển nhượng bất động sản cũng được xác định tương ứng căn cứ vào hợp đồng mà Công ty đã ký kết với chủ đầu tư.

(b) Doanh thu chuyển nhượng quyền kinh doanh bất động sản: trong năm 2010, Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (công ty con của 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.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**  
Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

**MẪU SỐ B 09-DN/HN**

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

	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Giá vốn của hàng hóa đã cung cấp	460.501.879.953	468.327.598.222
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	131.697.430.051	33.608.803.675
Giá vốn hoạt động chuyển nhượng bất động sản	98.672.553.592	257.042.925.646
Giá vốn chuyển nhượng quyền kinh doanh bất động sản	-	46.071.590.355
Giá vốn hoạt động xây dựng	223.221.702.128	74.074.410.989
Giá vốn kinh doanh khách sạn	43.872.550.658	-
Giá vốn hoạt động kinh doanh chứng khoán	174.249.386.983	277.106.782.842
	<b>1.132.215.503.365</b>	<b>1.156.232.111.729</b>

**32. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Nguyên liệu, vật liệu	112.312.999.299	57.687.902.985
Chi phí nhân công	90.005.697.767	39.412.832.507
Chi phí khấu hao tài sản cố định	33.094.465.737	4.267.290.569
Chi phí dịch vụ mua ngoài	45.396.722.586	21.056.846.901
Chi phí khác	597.880.201.613	706.813.921.961
- Chi phí của hoạt động bất động sản	98.672.553.592	303.114.516.001
- Chi phí của hoạt động hợp đồng xây dựng	250.506.997.702	76.931.803.818
- Chi phí hoạt động kinh doanh chứng khoán	174.249.386.983	277.106.782.842
- Chi phí hoạt động kinh doanh khách sạn	43.872.550.658	-
- Chi phí khác	30.578.712.678	49.660.819.300
	<b>878.690.087.002</b>	<b>829.238.794.923</b>

**33. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay, ủy thác đầu tư	62.388.791.587	167.654.767.180
Lãi đầu tư cổ phiếu, cổ phần	9.104.869.900	215.160.000.000
Cổ tức, lợi nhuận được chia	2.116.263.863	-
Doanh thu tài chính khác	207.941.553.536	-
- Lãi từ chuyển nhượng quyền góp vốn vào dự án Sài Gòn Airport Plaza (a)	29.324.013.464	-
- Lãi từ chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bình An (b)	79.449.188.129	-
- Lãi từ khoản ứng trước tiền mua cổ phần Công ty Cổ phần Tràng Tiền (c)	80.270.833.332	-
- Doanh thu tài chính khác	18.897.518.611	-
	<b>281.551.478.886</b>	<b>382.814.767.180</b>

(a) Phản ánh lợi nhuận của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương ("OCH") (công ty con của Công ty) từ việc chuyển nhượng lại 60% quyền góp vốn đầu tư thực hiện Dự án Saigon 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 OCH thanh toán cho Công ty Cổ phần Việt Liên Á - Phú Hưng Gia đến thời điểm bà Hứa Thị Bích Hạnh thanh toán cho OCH. Ban Giám đốc tin tưởng rằng, OCH đã chuyển giao phần lớn rủi ro, quyền và nghĩa vụ phát sinh liên quan đến 60% quyền góp vốn vào dự án Saigon Airport Plaza cho bà Hứa Thị Bích Hạnh.

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

**MẪU SỐ B 09-DN/HN**

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

**33. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

(b) Trong năm 2011, Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (“OCH”) (công ty con của 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 OCH. 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, OCH 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 31/12/2011, căn cứ vào các điều khoản của hợp đồng và khối lượng cổ phần đã tiến hành chuyển giao cho PVR, OCH 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, OCH đã chuyển giao cho PVR phần lớn rủi ro, quyền và nghĩa vụ phát sinh liên quan đến số cổ phần chuyển nhượng này.

(c) Tiền lãi phát sinh từ 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 tháng 10 năm 2010 về việc Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (công ty con của Công ty) nhận chuyển nhượng 634.700 cổ phần của Công ty Cổ phần Tràng Tiền từ nhóm cổ đông bao gồm bà Nguyễn Thị Lan Hương, ông Hà Văn Thắm và ông Hà Trọng Nam (các bên liên quan của Công ty) như đã trình bày tại Thuyết minh số 11(c).

**34. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Chi phí lãi vay	193.865.623.540	110.837.590.038
Hoàn nhập dự phòng các khoản đầu tư	(7.375.091.218)	-
Chi phí tài chính khác	3.066.957.337	77.969.228
	<b>189.557.489.659</b>	<b>110.915.559.266</b>

**35. LỢI NHUẬN KHÁC**

	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Thu nhập chuyển quyền thực hiện một phần dự án SDCON Trung Văn (a)	-	200.000.000.000
Thu nhập chuyển quyền thực hiện dự án IF Thái Hà (b)	-	100.000.000.000
Bất lợi thương mại công ty liên kết (c)	26.777.423.118	-
Thu nhập khác	1.393.009.050	7.093.512.478
<b>Thu nhập khác</b>	<b>28.170.432.168</b>	<b>307.093.512.478</b>
Chi phí mua quyền thực hiện một phần dự án SDCON Trung Văn (a)	-	100.000.000.000
Chi phí mua quyền thực hiện dự án IF Thái Hà (b)	-	70.000.000.000
Chi phí khác	4.820.265.843	10.319.477.924
<b>Chi phí khác</b>	<b>4.820.265.843</b>	<b>180.319.477.924</b>
<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>23.350.166.325</b>	<b>126.774.034.554</b>



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

**MẪU SỐ B 09-DN/HN**

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

**35. LỢI NHUẬN KHÁC (Tiếp theo)**

(a) Trong năm 2010, Công ty ký hợp đồng góp vốn với Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà (bên liên quan của Công ty) để thực hiện 2/3 dự án “SDCON Trung Văn - trụ sở kết hợp văn phòng sinh thái thương mại và khu trưng bày sản phẩm”, chi phí để có quyền tham gia góp vốn thực hiện dự án là 100 tỷ đồng. Sau đó, Công ty chuyển nhượng 1/3 quyền thực hiện dự án trên cho Công ty Cổ phần Thực phẩm Mika (bên liên quan của Công ty) với số tiền là 100 tỷ đồng và 1/3 quyền thực hiện dự án trên cho Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Thương mại P&N với số tiền là 100 tỷ đồng. Theo điều khoản hợp đồng, Công ty Cổ phần Thực phẩm Mika và Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Thương mại P&N chấp nhận mọi lợi ích và rủi ro liên quan ngay cả khi dự án không tiếp tục thực hiện. Việc chuyển nhượng nêu trên đã hoàn thành trong năm 2010.

(b) Trong năm 2010, Công ty ký hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Bảo Linh (bên liên quan của Công ty) để thực hiện dự án xây dựng văn phòng làm việc tại IF Thái Hà, Hà Nội. Theo đó, Công ty Cổ phần Bảo Linh được hưởng lợi tức cố định là 70 tỷ đồng và Công ty có quyền kinh doanh từ sản phẩm của Dự án. Sau đó, Công ty chuyển nhượng lại việc thực hiện theo hợp đồng hợp tác kinh doanh trên cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đệ Nhất với số tiền là 100 tỷ đồng. Việc chuyển nhượng nêu trên đã hoàn thành trong năm 2010.

(c) Phản ánh bất lợi thương mại của khoản đầu tư vào công ty liên kết của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (công ty con của Công ty) khi mua Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông trong năm 2011.

**36. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho năm hiện tại</b>		
Lợi nhuận trước thuế	242.779.977.290	785.388.798.117
<b>Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế</b>		
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	(97.034.559.042)	(57.675.136.761)
Dự phòng đầu tư vào công ty con	(47.990.369.100)	-
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	51.251.092.249	2.810.719.845
Lỗi của các công ty con	27.380.405.164	28.223.909.458
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>176.386.546.561</b>	<b>758.748.290.659</b>
Thuế thu nhập doanh nghiệp	44.096.636.641	189.687.072.665
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	12.031.250.466	-
Trừ: thuế thu nhập doanh nghiệp được giảm	(890.905.922)	-
	<b>55.236.981.185</b>	<b>189.687.072.665</b>

**37. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Lợi nhuận trong năm phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty mẹ	170.185.579.208	585.696.842.187
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	299.999.999	228.990.670
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>567</b>	<b>2.558</b>

**38. CÁC KHOẢN CAM KẾT**

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



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***38. CÁC KHOẢN CAM KẾT (Tiếp theo)**

Công ty cam kết sẽ góp vốn cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương để Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương thực hiện dự án “Xây dựng nhà chung cư” tại phường Hạ Đình, quận Thanh Xuân, Hà Nội theo Hợp đồng hợp tác đầu tư giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương và Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Dịch vụ Khang Thông. Tổng số vốn góp sẽ tương đương 48,15% vốn góp vào Dự án. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2011, Công ty đã góp được 64.953.500.000 đồng (31 tháng 12 năm 2010: 64.953.500.000 đồng).

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

Theo thỏa thuận đặt cọc mua khu thương mại thuộc dự án SSG Tower của Công ty Cổ phần SSG Văn Thánh tại thành phố Hồ Chí Minh với tổng giá trị hợp đồng là 799.453.347.840 đồng, tương đương 38.420.480 USD. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2011, Công ty đã thanh toán 20% giá trị hợp đồng với số tiền tương ứng là 148.226.211.840 đồng, tương đương 7.684.096 USD (31 tháng 12 năm 2010: 73.306.275.840 đồng tương đương 3.842.048 USD).

Công ty cam kết góp vốn cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội để thực hiện dự án “Đầu tư xây dựng Tòa nhà hỗn hợp Chung cư, Dịch vụ và Bãi gửi xe - Starcity Lê Văn Lương” tại phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội. Tổng giá trị góp vốn gồm thuế giá trị gia tăng là 803.719.287.000 đồng. Số tiền đã góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2011 là 361.487.752.000 đồng (31 tháng 12 năm 2010: 321.487.752.000 đồng).

Công ty cam kết góp vốn cho Công ty TNHH VNT (bên liên quan của Công ty) để thực hiện dự án “Công trình hỗn hợp Nhà ở, Rạp chiếu phim, Văn phòng và Chung cư” tại 19 Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân, Hà Nội. Tổng giá trị góp vốn là 356.692.500.000 đồng. Số tiền đã góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2011 là 321.023.250.000 đồng (31 tháng 12 năm 2010: 161.172.360.000 đồng).

Công ty cam kết sẽ hợp tác đầu tư cùng Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Việt Nam (“Vinaconex”) và các bên có liên quan thành lập một công ty cổ phần để thực hiện dự án “Xây dựng cầu Thủ Thiêm 2” tại thành phố Hồ Chí Minh, sau khi Vinaconex được UBND thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt Dự án này. Phần vốn dự kiến của Công ty trong công ty mới thành lập này là 20%. Số tiền đã chuyển cho Vinaconex đến ngày 31 tháng 12 năm 2011 là 3.093.675.966 đồng để thanh toán các chi phí liên quan đến dự án.

Công ty cam kết góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Phát triển Tài nguyên thiên nhiên Đại Dương với số tiền là 41.400.000.000 đồng, tương đương 69% vốn điều lệ của công ty này theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh ngày 17 tháng 10 năm 2011 của Công ty Cổ phần Phát triển Tài nguyên thiên nhiên Đại Dương.

**39. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH****Quản lý rủi ro vốn**

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 20 và số 25 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của công ty mẹ (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).



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

**MẪU SỐ B 09-DN/HN**

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

**39. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**Các chính sách kế toán chủ yếu**

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày tại Thuyết minh số 4.

**Các loại công cụ tài chính**

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

	Giá trị ghi số	
	31/12/2011 VND	31/12/2010 VND
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	553.409.758.892	328.609.725.942
Phải thu khách hàng và phải thu khác	2.580.421.680.793	2.497.818.804.771
Đầu tư ngắn hạn	1.049.415.393.804	687.274.457.578
Đầu tư dài hạn	106.853.645.200	217.311.800.000
Tài sản tài chính khác	4.225.960.618	3.145.258.548
<b>Tổng cộng</b>	<b>4.294.326.439.307</b>	<b>3.734.160.046.839</b>
<b>Công nợ tài chính</b>		
Các khoản vay	2.379.284.573.648	1.197.862.966.572
Phải trả người bán và phải trả khác	1.614.829.722.445	2.154.518.289.987
Chi phí phải trả	155.128.271.010	30.780.906.281
Công nợ tài chính khác	12.222.571.576	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>4.161.465.138.679</b>	<b>3.383.162.162.840</b>

**Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính**

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất của dòng tiền. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

**Rủi ro thị trường**

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái và lãi suất. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính.

*Quản lý rủi ro tỷ giá*

Công ty thực hiện một số các giao dịch có gốc ngoại tệ, theo đó, Công ty sẽ chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá. Công ty không thực hiện biện pháp đảm bảo do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

*Quản lý rủi ro lãi suất*

Công ty chịu rủi ro lãi suất trọng yếu phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Công ty chịu rủi ro lãi suất khi Công ty vay vốn theo lãi suất thả nổi và lãi suất cố định. Rủi ro này sẽ do Công ty quản trị bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay lãi suất cố định và lãi suất thả nổi.



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

**MẪU SỐ B 09-DN/HN**

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

**39. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

*Quản lý rủi ro về giá*

Công ty chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào công cụ vốn. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. Công ty không có ý định bán các khoản đầu tư này.

*Quản lý rủi ro về giá hàng hóa*

Công ty không chịu các rủi ro liên quan đến sự thay đổi về giá cả của hàng hóa.

**Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Tại ngày kết thúc niên độ kế toán, Công ty có khoản rủi ro tín dụng tập trung khá lớn từ khoản phải thu các bên liên quan. Rủi ro tín dụng tối đa được thể hiện là giá trị ghi sổ của số dư phải thu các bên liên quan như trình bày tại Thuyết minh số 40.

**Quản lý rủi ro thanh khoản**

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng dưới đây được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Bảng dưới đây trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Công ty phải trả.

31/12/2011	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng cộng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	1.614.829.722.445	-	1.614.829.722.445
Chi phí phải trả	155.128.271.010	-	155.128.271.010
Các khoản vay	234.835.666.213	2.144.448.907.435	2.379.284.573.648
Công nợ tài chính khác	-	12.222.571.576	12.222.571.576
	<b>2.004.793.659.668</b>	<b>2.156.671.479.011</b>	<b>4.161.465.138.679</b>
31/12/2010	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng cộng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	2.154.518.289.987	-	2.154.518.289.987
Chi phí phải trả	30.780.906.281	-	30.780.906.281
Các khoản vay	402.393.851.431	795.469.115.141	1.197.862.966.572
	<b>2.587.693.047.699</b>	<b>795.469.115.141</b>	<b>3.383.162.162.840</b>

Ban Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Ban Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***39. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

Bảng sau đây trình bày chi tiết mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phái sinh. Bảng được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó, nếu có. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

31/12/2011	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng cộng VND
Phải thu khách hàng và phải thu khác	1.930.095.720.175	650.325.960.618	2.580.421.680.793
Tiền và các khoản tương đương tiền	553.409.758.892	-	553.409.758.892
Đầu tư ngắn hạn	1.049.415.393.804	-	1.049.415.393.804
Đầu tư dài hạn	-	106.853.645.200	106.853.645.200
Tài sản tài chính khác	126.955.600	4.099.005.018	4.225.960.618
	<b>3.533.047.828.471</b>	<b>761.278.610.836</b>	<b>4.294.326.439.307</b>
31/12/2010	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng cộng VND
Phải thu khách hàng và phải thu khác	1.851.573.546.223	646.245.258.548	2.497.818.804.771
Tiền và các khoản tương đương tiền	328.609.725.942	-	328.609.725.942
Đầu tư ngắn hạn	687.274.457.578	-	687.274.457.578
Đầu tư dài hạn	-	217.311.800.000	217.311.800.000
Tài sản tài chính khác	29.674.000	3.115.584.548	3.145.258.548
	<b>2.867.487.403.743</b>	<b>866.672.643.096</b>	<b>3.734.160.046.839</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG**Số 4 Láng Hạ, quận Ba Đình  
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***40. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ CÁC BÊN LIÊN QUAN**

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

	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
<b>Doanh thu nhượng bán bất động sản</b>		-
Công ty Cổ phần Bảo Linh	2.217.181.818	56.779.363.636
<b>Doanh thu hợp đồng xây dựng</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	242.579.954.865	128.279.914.417
<b>Doanh thu bán hàng, dịch vụ, lãi tiền gửi</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	28.528.286.054	48.080.146.800
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	49.673.839.411	28.948.741.526
Công ty TNHH VNT	98.780.000	5.270.586.000
Công ty TNHH Một thành viên Sao Hôm Nha Trang	2.728.636.364	-
Công ty Cổ phần Viptour - Togi	5.314.909.090	-
Công ty Cổ phần Tràng Tiền	944.210.526	-
<b>Cổ tức</b>		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	80.850.000.000	42.000.000.000
<b>Doanh thu từ hoạt động chứng khoán, nhận đặt cọc</b>		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	2.753.562.683	1.973.766.832
Công ty TNHH VNT	8.081.218.162	708.888.889
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh	3.466.767.254	24.890.017.789
Công ty Cổ phần Thương mại và Kho vận Thành Đông	121.199.999	6.107.083.334
Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn tài chính Liên Việt	42.202.901.035	6.534.321.234
Công ty Cổ phần Bảo Linh	8.338.083.566	18.438.150.230
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	4.587.894.851	2.738.146.946
Doanh nghiệp tư nhân Hà Bảo	13.384.318.067	370.815.747
Ông Hồ Vĩnh Hoàng	2.566.315.763	2.286.707.550
Ông Hà Trọng Nam	-	444.240.000
Bà Bùi Thị Cẩm Vân	2.779.979.715	16.636.555.946
Bà Nguyễn Thị Lan Hương	-	1.723.333.333
<b>Lãi từ bán chứng khoán tự doanh</b>		
Bà Nguyễn Thị Thu Hà	-	22.500.000.000
<b>Chi phí phải trả từ các khoản nhận đặt cọc, ứng trước</b>		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	19.267.736.110	96.872.437.228
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	-	14.758.333.332
Công ty Cổ phần Bảo Linh	-	7.402.563.989
<b>Mua hàng hóa, dịch vụ, chi phí</b>		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	74.966.139.182	32.205.204.350
Công ty TNHH VNT	8.337.497.382	39.131.177.591
Công ty Cổ phần Viptour - Togi	3.568.444.556	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	1.184.072.100	5.563.729.500
<b>Lợi nhuận do thanh lý thỏa thuận đặt mua cổ phần</b>		
Bà Nguyễn Thị Thu Hà	-	53.363.750.000
<b>Mua lại quyền kinh doanh BĐS</b>		
Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư	-	61.046.740.364
<b>Mua lại khoản đầu tư</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại VNECO Hà Nội	175.000.000.000	-
<b>Ứng tiền mua cổ phần Công ty Cổ phần Tràng Tiền</b>		
Ông Hà Trọng Nam	-	500.000.000.000
<b>Lãi từ các tiền ứng trước</b>		
Ông Hà Trọng Nam	80.270.833.332	12.250.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	-	11.079.166.667



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

**MẪU SỐ B 09-DN/HN**

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

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

Giao dịch chuyển nhượng quyền thực hiện dự án với các bên liên quan trong năm:

	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Chuyển nhượng quyền khai thác Dự án bất động sản SDCON Trung Văn		
<b>Thu nhập</b>		
Công ty Cổ phần Thực phẩm Mika	-	100.000.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Thương mại P&N	-	100.000.000.000
<b>Chi phí</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	-	100.000.000.000
Lợi nhuận từ giao dịch chuyển nhượng	-	100.000.000.000

Giao dịch mua và bán cổ phiếu với các bên liên quan trong năm:

	Năm 2011	
	Số lượng (cổ phiếu)	Số tiền (VND)
<b>Bán cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển và kinh doanh công trình công nghiệp Việt Sing cho Công ty TNHH VNT</b>		
Giá trị hợp đồng chuyển nhượng	2.352.000	29.400.000.000
Lợi nhuận từ việc chuyển nhượng	2.352.000	5.880.000.000
	Năm 2010	
	Số lượng (cổ phiếu)	Số tiền (VND)
<b>Mua cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà của bà Bùi Thị Cẩm Vân</b>		
Giá trị hợp đồng chuyển nhượng	7.900.000	65.570.000.000
<b>Bán cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà cho bà Nguyễn Thị Thu Hà</b>		
Giá trị hợp đồng chuyển nhượng	7.900.000	79.000.000.000
Lợi nhuận từ việc chuyển nhượng	7.900.000	13.430.000.000
<b>Bán cổ phiếu Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền cho ông Hồ Vĩnh Hoàng</b>		
Giá trị hợp đồng chuyển nhượng	180.000	1.980.000.000
Lợi nhuận từ việc chuyển nhượng	180.000	180.000.000
<b>Mua cổ phiếu Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đệ nhất từ:</b>		
Công ty Cổ phần Bảo Linh	13.500.000	217.350.000.000
Bà Nguyễn Thị Lan Hương	3.900.000	54.390.000.000
Bà Hoàng Thị Hồng Tứ	4.000.000	58.000.000.000
Bùi Thị Cẩm Vân	6.000.000	88.500.000.000
Ông Hồ Vĩnh Hoàng	3.000.000	36.600.000.000
<b>Bán quyền mua cổ phiếu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đệ nhất cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Tài chính Liên Việt</b>		
Giá trị hợp đồng chuyển nhượng	30.400.000	644.480.000.000
Lợi nhuận từ việc chuyển nhượng	30.400.000	189.640.000.000

Giá giao dịch chuyển nhượng cổ phiếu, chuyển nhượng bất động sản với 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.



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG**Số 4 Láng Hạ, quận Ba Đình  
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***40. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)**

Số dư chủ yếu với bên liên quan:

	31/12/2011	31/12/2010
	VND	VND
<b>Số dư tiền gửi</b>		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	5.170.712.074.794	272.802.732.614
<b>Các khoản đầu tư ngắn hạn/dài hạn khác</b>		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	392.500.000.000	-
Công ty TNHH Một thành viên Sao Hôm Nha Trang	16.150.000.000	15.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại VNECO Hà Nội	102.000.000.000	8.200.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng VNT	-	8.200.000.000
Bà Bùi Thị Cẩm Vân	12.000.000.000	-
<b>Phải thu/Trả trước cho người bán</b>		
Ông Hà Trọng Nam	526.305.555.555	512.250.000.000
Công ty Cổ phần Viptour - Togi	246.832.000.000	-
Công ty Cổ phần Trảng Tiền	1.038.631.579	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Tài chính Liên Việt	369.263.754.430	355.642.000.000
Ông Hà Văn Thắm	860.599.675	127.500.000.000
Doanh nghiệp tư nhân Hà Bảo	106.128.920.063	106.082.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh	91.646.650.115	91.642.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	679.193.656.876	83.335.056.392
Ông Hồ Vĩnh Hoàng	146.790.000.000	75.865.000.000
Bà Hoàng Thị Nga	-	68.016.000.000
Công ty Cổ phần Thực phẩm Mika	-	57.000.000.000
Bà Bùi Thị Cẩm Vân	165.153.000.000	31.971.000.000
Bà Nguyễn Thị Thu Hà	11.863.750.000	27.863.750.000
Công ty Cổ phần Bảo Linh	563.726.818.477	14.194.840.909
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại VNECO Hà Nội	8.890.500.000	-
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	2.174.058.869	98.296.708.064
Bà Nguyễn Thị Dung	411.800.000	1.965.000.000
Công ty TNHH VNT	4.102.974.056	1.809.289.440
<b>Phải trả/nhận ứng trước</b>		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	448.888.016.490	351.930.500.001
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại VNECO Hà Nội	91.500.000.000	-
Công ty TNHH VNT	15.300.000	91.742.339.903
Công ty Cổ phần Bảo Linh	-	87.745.000.000
Ông Hồ Vĩnh Hoàng	-	36.600.000.000
Công ty Cổ phần Viptour - Togi	6.633.600.000	12.480.000.000
Bà Nguyễn Thị Lan Hương	-	10.890.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	-	6.120.102.450
Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng Bảo Minh	-	1.974.381.675
<b>Các khoản vay</b>		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	504.685.647.435	302.660.819.245
Công ty TNHH VNT	-	277.915.111.431
<b>Các khoản tạm ứng</b>		
Ông Hà Văn Thắm	10.272.598.500	8.412.598.500
<b>Chuyển tiền theo hợp đồng góp vốn đầu tư bất động sản và ủy quyền bán</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại VNECO Hà Nội	361.487.752.000	321.487.752.000
Công ty TNHH VNT	321.023.250.000	161.172.360.000



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

**MẪU SỐ B 09-DN/HN**

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

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

**Thu nhập Ban Giám đốc**

	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Lương, thưởng và các khoản phúc lợi khác	916.648.431	1.052.070.490

**41. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN**

Ngày 07 tháng 3 năm 2012, theo Quyết định số 02/QĐ-HĐQT của Hội đồng Quản trị, Công ty thực hiện đầu tư vào Công ty Cổ phần Nông lâm sản Đại Dương với số tiền góp vốn là 79.000.000.000 đồng, tương ứng với 79% vốn điều lệ của công ty này.

**42. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010.



**Vũ Hồng Sơn**  
Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị  
Hà Nội, 06 tháng 4 năm 2012

  
Nguyễn Thị Dung  
Tổng Giám đốc

  
Hoàng Văn Tuyên  
Kế toán trưởng

