

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

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



MỤC LỤC

| <u>NỘI DUNG</u> | <u>TRANG</u> |
|---|--------------|
| BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT | 3 – 5 |
| BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT | 5 |
| BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT | 6 |
| THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT | 7 - 32 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2011

MÃ SỐ B 01-DN/HN

Đơn vị: VND

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | 31/03/2011 | 31/12/2010 |
|---|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150) | 100 | | 2,691,220,710,425 | 3,405,698,146,837 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | 5 | 197,726,408,457 | 328,609,725,942 |
| 1. Tiền | 111 | | 35,226,408,457 | 71,609,725,942 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | 162,500,000,000 | 257,000,000,000 |
| II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | 6 | 834,331,354,778 | 687,274,457,578 |
| 1. Đầu tư ngắn hạn khác | 121 | | 871,992,927,240 | 724,936,030,040 |
| 2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn | 129 | | (37,661,572,462) | (37,661,572,462) |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 1,578,355,245,589 | 2,314,432,824,977 |
| 1. Phải thu khách hàng | 131 | | 823,959,143,553 | 903,858,969,786 |
| 2. Trả trước cho người bán | 132 | 7 | 419,347,506,780 | 461,914,430,606 |
| 3. Các khoản phải thu khác | 135 | 8 | 336,356,232,681 | 949,967,062,010 |
| 4. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi | 139 | | (1,307,637,425) | (1,307,637,425) |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | 9 | 11,486,619,853 | 9,897,401,377 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | | 11,486,619,853 | 9,897,401,377 |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 69,321,081,748 | 65,483,736,963 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | | 4,238,975,785 | 3,206,658,373 |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | | 38,510,216,857 | 40,023,432,910 |
| 3. Các khoản khác phải thu Nhà nước | 154 | | 8,766,750,368 | 9,916,434,274 |
| 4. Tài sản ngắn hạn khác | 158 | | 17,805,138,738 | 12,337,211,406 |
| B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+250+260+269) | 200 | | 4,131,057,927,384 | 4,093,161,842,435 |
| I. Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | 1,862,802,975,284 | 1,844,995,461,968 |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng | 211 | | 2,670,224,460 | 2,970,224,460 |
| 2. Phải thu dài hạn khác | 218 | 10 | 1,860,132,750,824 | 1,842,025,237,508 |
| II. Tài sản cố định | 220 | | 605,942,231,138 | 586,929,400,286 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | 11 | 29,599,843,853 | 25,025,277,767 |
| - Nguyên giá | 222 | | 45,775,491,315 | 39,612,662,543 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (16,175,647,462) | (14,587,384,776) |
| 2. Tài sản cố định vô hình | 227 | | 2,144,658,799 | 2,383,906,832 |
| - Nguyên giá | 228 | | 3,602,397,250 | 3,602,397,250 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 229 | | (1,457,738,451) | (1,218,490,418) |
| 3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 230 | 12 | 574,197,728,486 | 559,520,215,687 |
| III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn | 250 | | 1,272,806,364,257 | 1,253,925,944,990 |
| 1. Đầu tư vào công ty liên kết | 252 | 14 | 983,929,040,257 | 1,036,614,144,990 |
| 2. Đầu tư dài hạn khác | 258 | 15 | 288,877,324,000 | 217,311,800,000 |
| IV. Tài sản dài hạn khác | 260 | | 24,727,168,991 | 18,265,314,601 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | 16 | 19,699,927,972 | 14,068,949,171 |
| 2. Tài sản dài hạn khác | 268 | | 5,027,241,019 | 4,196,365,430 |
| V. Lợi thế thương mại | 269 | 17 | 364,779,187,713 | 389,045,720,590 |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200) | 270 | | 6,822,278,637,809 | 7,498,859,989,272 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2011

MẪU SỐ B 01-DN/HN

Đơn vị: VND

| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | 31/03/2011 | 31/12/2010 |
|--|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | | |
| A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330) | 300 | | 3,074,500,494,714 | 3,742,231,291,871 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 1,971,653,914,539 | 2,704,198,724,326 |
| 1. Vay và nợ ngắn hạn | 311 | 18 | 403,393,851,431 | 402,393,851,431 |
| 2. Phải trả người bán | 312 | | 245,247,054,989 | 208,087,684,924 |
| 3. Người mua trả tiền trước | 313 | | 10,748,188,664 | 11,492,224,617 |
| 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 314 | 19 | 65,032,761,967 | 99,643,421,049 |
| 5. Phải trả người lao động | 315 | | 3,848,764,260 | 4,190,422,245 |
| 6. Chi phí phải trả | 316 | | 55,525,746,528 | 30,780,906,281 |
| 7. Các khoản phải trả, phải nộp khác | 319 | 20 | 1,187,000,264,314 | 1,946,430,605,063 |
| 8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 323 | | 857,282,386 | 1,179,608,716 |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 1,102,846,580,175 | 1,038,032,567,545 |
| 1. Phải trả dài hạn khác | 333 | 21 | 304,673,443,479 | 242,509,549,391 |
| 2. Vay và nợ dài hạn | 334 | 22 | 798,083,534,141 | 795,469,115,141 |
| 3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | 335 | | - | - |
| 4. Dự phòng trợ cấp mất việc làm | 336 | | 89,602,555 | 53,903,013 |
| B. NGUỒN VỐN (400= 410) | 400 | | 3,240,428,336,547 | 3,256,504,402,171 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | 23 | 3,240,428,336,547 | 3,256,504,402,171 |
| 1. Vốn điều lệ | 411 | | 2,500,000,000,000 | 2,500,000,000,000 |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | 425,600,000,000 | 425,600,000,000 |
| 3. Vốn khác của chủ sở hữu | 413 | | 1,286,825,482 | 1,286,825,482 |
| 4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái | 416 | | - | - |
| 5. Quỹ đầu tư phát triển | 417 | | 2,004,054,899 | 1,997,528,232 |
| 6. Quỹ dự phòng tài chính | 418 | | 1,256,596,263 | 1,231,292,038 |
| 7. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 419 | | 428,941,827 | 428,941,827 |
| 8. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 420 | | 309,851,918,076 | 325,959,814,592 |
| C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ | 439 | | 507,349,806,547 | 500,124,295,230 |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | 440 | | 6,822,278,637,809 | 7,498,859,989,272 |



Nguyễn Thanh Nhân
Kế toán



Hoàng Văn Tuyển
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Dung
Tổng Giám Đốc

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

Quý I năm 2011

MÃ SỐ B 02-DN/HN
Đơn vị: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Quý I năm 2011 | Quý I năm 2010 | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý năm 2011 | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý năm 2010 |
|---|-------|-------------|-----------------|-----------------|---|---|
| | | | 2011 | 2010 | 2011 | 2010 |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | 24 | 281,230,610,705 | 238,692,343,369 | 281,230,610,705 | 238,692,343,369 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | 24 | 68,154,622 | 1,013,713,036 | 68,154,622 | 1,013,713,036 |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10 | | 281,162,456,083 | 237,678,630,333 | 281,162,456,083 | 237,678,630,333 |
| 4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp | 11 | 25 | 234,656,878,175 | 171,523,466,766 | 234,656,878,175 | 171,523,466,766 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | | 46,505,577,908 | 66,155,163,567 | 46,505,577,908 | 66,155,163,567 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | 26 | 48,654,311,875 | 28,802,019,147 | 48,654,311,875 | 28,802,019,147 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | 27 | 39,452,643,663 | 20,374,587,549 | 39,452,643,663 | 20,374,587,549 |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay | 23 | | 36,428,226,831 | 7,150,426,597 | 36,428,226,831 | 7,150,426,597 |
| 8. Chi phí bán hàng | 24 | | 5,197,483,617 | 2,252,609,405 | 5,197,483,617 | 2,252,609,405 |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 25 | | 29,514,376,312 | 10,309,648,549 | 29,514,376,312 | 10,309,648,549 |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 30 | | 20,995,386,191 | 62,020,337,211 | 20,995,386,191 | 62,020,337,211 |
| 11. Thu nhập khác | 31 | | 13,822,244 | 100,025,844,350 | 13,822,244 | 100,025,844,350 |
| 12. Chi phí khác | 32 | | 122,444,217 | 67,020,918,246 | 122,444,217 | 67,020,918,246 |
| 13. Lợi nhuận khác (40-31-32) | 40 | | (108,621,973) | 33,004,926,104 | (108,621,973) | 33,004,926,104 |
| 14. Lợi nhuận trong công ty liên kết | 45 | 14 | 46,564,807,127 | 14,872,070,009 | 46,564,807,127 | 14,872,070,009 |
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40+45) | 50 | | 67,451,571,345 | 109,897,333,324 | 67,451,571,345 | 109,897,333,324 |
| 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 51 | | 9,364,683,180 | 24,558,218,067 | 9,364,683,180 | 24,558,218,067 |
| 17. Chi phí thuế thu nhập hoãn lại | 52 | | - | - | - | - |
| 18. Lợi nhuận sau thuế (60=50-51-52) | 60 | | 58,086,888,165 | 85,339,115,257 | 58,086,888,165 | 85,339,115,257 |
| Trong đó: | | | | | | |
| 18.1. Lợi ích của cổ đông thiểu số | 61 | | (1,255,560,555) | 5,051,205,574 | (1,255,560,555) | 5,051,205,574 |
| 18.2. Lợi ích của cổ đông Công ty mẹ | 62 | | 59,342,448,720 | 80,287,909,683 | 59,342,448,720 | 80,287,909,683 |
| 19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | 28 | 237 | 410 | 237 | 410 |

Người lập biểu

Kế toán trưởng



Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2011
CÓ PHẢN
TẬP ĐOÀN
ĐẠI DƯƠNG
D. P. A. Đ. N. G. V. Y. K. P. H. T. H. D. U. N. G.

(Signature)

(Signature)

Nguyễn Thanh Nhân

Hoàng Văn Tuyển

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý I năm 2011

MẪU SỐ B 03-DN/HN

Đơn vị: VND

Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này

| CHỈ TIÊU | Mã số | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này | |
|---|-------|------------------------------------|--------------------------|
| | | Năm 2011 | Năm 2010 |
| I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | | | |
| 1. Lợi nhuận trước thuế | 01 | 67,451,571,345 | 109,897,333,324 |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản: | | | |
| Khấu hao tài sản cố định | 02 | 1,827,510,719 | 1,085,945,703 |
| Các khoản dự phòng | 03 | - | - |
| Lợi thế thương mại phân bổ | | 11,566,203,791 | 5,337,690,963 |
| (Lãi) từ hoạt động đầu tư | 05 | (48,654,311,875) | (43,674,089,156) |
| Chi phí lãi vay | 06 | 36,428,226,831 | 7,150,426,597 |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | 08 | 68,619,200,811 | 79,797,307,431 |
| (Tăng) các khoản phải thu | 09 | 715,449,253,365 | (632,469,060,686) |
| (Tăng) hàng tồn kho | 10 | (1,589,218,476) | 802,615,180 |
| Tăng các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11 | (471,646,972,140) | 600,340,003,209 |
| (Tăng) chi phí trả trước và chi phí khác | 12 | (6,663,296,213) | 100,021,118,645 |
| Tiền lãi vay đã trả | 13 | (36,428,226,831) | (7,150,426,597) |
| Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 15 | 80,007,106,946 | 43,709,754,768 |
| Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 16 | (57,322,326,330) | (287,491,785,566) |
| <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i> | 20 | <i>290,425,521,132</i> | <i>(102,440,473,616)</i> |
| II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ | | | |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 21 | (20,840,341,571) | (22,011,620,990) |
| 2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | (220,392,405,257) | 97,956,412,036 |
| 3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | 57,000,000,000 | - |
| 4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác | 25 | (25,971,524,000) | (58,345,926,164) |
| 5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác | 26 | - | - |
| 6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | 35,231,013,225 | 28,802,019,147 |
| <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i> | 30 | <i>(174,973,257,603)</i> | <i>46,400,884,029</i> |
| III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH | | | |
| 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 | 115,962,418,986 | - |
| 3. Tiền chi trả nợ gốc vay | 34 | (112,348,000,000) | (134,600,000,000) |
| 4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | (249,950,000,000) | - |
| <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i> | 40 | <i>(246,335,581,014)</i> | <i>823,000,000,000</i> |
| <i>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</i> | 50 | <i>(130,883,317,485)</i> | <i>766,960,410,413</i> |
| Tiền và tương đương tiền đầu năm | 60 | 328,609,725,942 | 112,060,704,433 |
| Tiền và tương đương tiền cuối năm | 70 | 197,726,408,457 | 879,021,114,846 |

Nguyễn Thanh Nhân
Kế toán

Hoàng Văn Tuyên
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Dung
Tổng Giám Đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

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

Tổng số nhân viên của Công ty và các công ty con tại ngày 31 tháng 03 năm 2011 là 706 (tại ngày 31/12/2010: 601).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Hoạt động chính của Công ty là:

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

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

Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

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

Kỳ kế toán

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

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

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

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

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

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

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

Hợp nhất kinh doanh

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**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 nhất kinh doanh (tiếp theo)**

Công ty đã thực hiện việc đánh giá lại giá trị của các công ty con tại ngày kết thúc năm tài chính 2009 bằng việc thuê chuyên gia định giá đánh giá lại các công ty con để xem xét giá trị hợp lý của các công ty con tại thời điểm kết thúc năm tài chính. Do tính chất phức tạp của việc phân bổ phần phụ trội mua cổ phần công ty con nên Công ty không thể thực hiện phân bổ vào tài sản, công nợ, công nợ tiềm tàng và tính toán lại giá trị lợi thế thương mại. Tuy nhiên, Ban Giám đốc Công ty đã đánh giá một cách thận trọng và tin tưởng rằng việc không phân bổ này không ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009, cũng như cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010.

Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại trên báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị ghi sổ của tài sản, công nợ của công ty con, công ty liên kết, hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế kinh doanh đó là 10 năm (theo VAS11 - Hợp nhất kinh doanh, thời gian hữu dụng ước tính tối đa không quá 10 năm).

Lợi thế kinh doanh có được từ việc mua công ty liên kết được tính vào giá trị ghi sổ của công ty liên kết. Lợi thế kinh doanh từ việc mua các công ty con và các cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được trình bày riêng như một loại tài sản vô hình trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Khi bán công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản phải thu và dự phòng nợ khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

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

Số dư phải thu dài hạn của Công ty tại thời điểm 31 tháng 03 năm 2011 là các khoản tiền ứng trước cho nhà cung cấp để thực hiện các dự án bất động sản trong các năm tiếp theo. Theo đánh giá của Công ty, các khoản ứng trước này hoàn toàn có thể thu hồi trong tương lai. Do vậy, Công ty không trích lập dự phòng phải thu khó đòi tại thời điểm 31 tháng 03 năm 2011.

Hàng tồn kho

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

| | Năm 2011 |
|----------------------|----------|
| | Số năm |
| Máy móc, thiết bị | 3 - 6 |
| Phương tiện vận tải | 6 |
| Thiết bị văn phòng | 3 |
| Tài sản cố định khác | 3 |

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị phần mềm máy tính và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Giá trị phần mềm máy tính được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 03 năm.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

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

Các khoản đầu tư chứng khoán

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

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

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

Các khoản trả trước dài hạn

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

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

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

Ghi nhận doanh thu

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

Doanh thu bán hàng

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

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

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

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

Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng

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

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản

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

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

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

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

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

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

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

Chi phí đi vay

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

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

Thuế

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

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

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

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

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

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

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

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

| | 31/03/2011 | 31/12/2010 |
|------------------------------|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Tiền mặt, tiền gửi ngân hàng | 35,226,408,457 | 71,609,725,942 |
| Các khoản tương đương tiền | 162,500,000,000 | 257,000,000,000 |
| | 197,726,408,457 | 328,609,725,942 |

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

| | 31/03/2011 | 31/12/2010 |
|---|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Đầu tư chứng khoán | 118,442,927,240 | 124,936,030,040 |
| Đầu tư ngắn hạn khác | 753,550,000,000 | 600,000,000,000 |
| + Hợp đồng mua bán có kỳ hạn (Repo) (a) | - | - |
| + Tiền gửi có kỳ hạn (b) | 200,000,000,000 | 200,000,000,000 |
| + Ủy thác quản lý vốn (c) | 350,000,000,000 | 350,000,000,000 |
| + Cổ phần Công ty Đất Việt | 203,550,000,000 | - |
| + Đầu tư ngắn hạn khác (d) | - | 50,000,000,000 |
| Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn (e) | (37,661,572,462) | (37,661,572,462) |
| | 834,331,354,778 | 687,274,457,578 |

(a) Là hoạt động mua bán chứng khoán có kỳ hạn phát sinh tại Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương (công ty con của Công ty).

(b) Là tiền gửi có kỳ hạn của Công ty tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương (bên liên quan của Công ty) và khoản tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Nam.

(c) Là khoản ủy thác quản lý vốn của Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương (công ty con của Công ty) với số tiền ủy thác là 200 tỷ đồng và Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng VNT (công ty con của Công ty) với số tiền ủy thác là 150 tỷ đồng cho Công ty Cổ phần Quản lý Danh mục Đầu tư FPT (gọi tắt là "FPT Capital"). Theo đó, Công ty sẽ ủy thác cho FPT Capital quản lý với mức lợi nhuận kỳ vọng tương ứng là 17%/năm và 16,5%/năm với kỳ hạn ủy thác quản lý tương ứng lần lượt là 1 năm và 3 tháng. Tuy nhiên, FPT Capital không cam kết sẽ chắc chắn đảm bảo mức lợi nhuận này. Ngược lại, nếu lợi nhuận vượt quá mức kỳ vọng thì FPT Capital được hưởng phần lãi chênh lệch. Phí quản lý cho khoản vốn ủy thác là 0,5%/năm, thanh toán vào ngày cuối quý.

(d) Khoản góp vốn đầu tư cho mục đích thực hiện dự án bất động sản. Khoản đầu tư này không được thực hiện và được thanh lý trong tháng 1 năm 2011.

(e) Phản ánh các khoản dự phòng giảm giá cho các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn của Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương (công ty con của Công ty).

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

**7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN
TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

| | 31/03/2011 | 31/12/2010 |
|---|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội (a) | 225,568,854,503 | 189,205,218,139 |
| Công ty TNHH VNT (b) | 17,996,518,172 | 50,362,539,941 |
| Công ty CP Thương Mại Thái Hưng | 28,397,332,328 | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà (c) | - | 58,016,346,199 |
| Ông Hồ Vĩnh Hoàng (d) | - | 72,000,000,000 |
| Bà Hoàng Thị Nga (e) | - | 68,016,000,000 |
| DNTN Khách sạn La Dolce Vita | 25,000,000,000 | - |
| Các đối tượng khác | 122,384,801,777 | 24,314,326,327 |
| | 419,347,506,780 | 461,914,430,606 |

(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 - Star City Lê Văn Lương” tại phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội.

Tổng giá trị góp vốn là 43.802.400 USD, 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 Cổ phần Tập đoàn Đại Dương. Đồng thời, Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội ủy quyền toàn bộ cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương 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 31/03/2011 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 trong năm.

(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 các 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 Cổ phần Tập đoàn Đại Dương. Đồng thời, Công ty TNHH VNT ủy quyền toàn bộ cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương 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 31/03/2011 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 trong năm.

(c) Là số tiền ứng trước của Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ Phát triển và Đầu tư IOC (công ty con của Công ty Cổ phần Khách sạn và dịch vụ Đại Dương) cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà (bên liên quan của Công ty) theo các hợp đồng xây dựng.

(d) Là số tiền ứng trước cho ông Hồ Vĩnh Hoàng (bên liên quan của Công ty) của Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương (công ty con của Công ty) theo các hợp đồng mua bán cổ phần trong tương lai ngày 15/12/2010.

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)

(e) Là số tiền ứng trước cho Bà Hoàng Thị Nga (bên liên quan của Công ty) của Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương (công ty con của Công ty) theo các hợp đồng mua bán cổ phần trong tương lai ngày 15/12/2010.

8. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

| | 31/03/2011 | 31/12/2010 |
|---|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Công ty TNHH MTV Hoa Hướng Dương (a) | - | 160,271,222,222 |
| Nguyễn Xuân Ninh | 1,128,982,015 | - |
| Công ty XNK và phát hành phim Việt Nam tại TP HCM | 1,070,000,000 | - |
| Công ty Cổ phần BSC Việt Nam (a) | 30,108,627,025 | 29,012,163,889 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà (a) | 21,802,798,879 | 21,008,808,333 |
| Phải thu khác của Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương (b) | 46,214,160,403 | 46,160,860,000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn tài chính Liên Việt (c) | - | 353,520,000,000 |
| Ông Hà Văn Thắm (d) | - | 127,500,000,000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà (e) | 133,837,500,000 | 129,000,000,000 |
| Ngân hàng TMCP Đệ nhất (f) | 10,000,000,000 | 10,000,000,000 |
| Công ty TNHH VNT (b) | 10,000,000,000 | - |
| Ông Hà Trọng Nam (b) | 31,625,000,000 | - |
| Bà Nguyễn Thị Thu Hà (g) | - | 27,863,750,000 |
| Công ty Cổ phần Quản lý quỹ FPT (h) | 3,289,858,260 | 13,894,929,130 |
| Ngân hàng TMCP Đại Dương (h) | 2,060,122,221 | 11,755,555,557 |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Masan (h) | 21,504,999,998 | 15,179,999,998 |
| Phải thu khác | 23,714,183,880 | 4,799,772,881 |
| | 336,356,232,681 | 949,967,062,010 |

(a) Là các khoản tiền Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương (công ty con của Công ty) ứng trước tiền mua chứng khoán theo hợp đồng môi giới chứng khoán với các cá nhân, tổ chức và lãi dự thu đến ngày 31/03/2011.

(b) Phản ánh 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 VAT), 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 20-b.

(c) 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).

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)

(d) Phản ánh khoản tiền chuyên 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.

(e) Là số tiền ứng trước của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển hạ tầng VNT (công ty con 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. Tuy nhiên, do chưa thực hiện hợp đồng nên hai bên ký phụ lục hợp đồng bổ sung, theo đó Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà được giữ khoản tiền này và phải hoàn trả phí sử dụng vốn cho khoản tiền này. Khoản phí sử dụng vốn này được bù trừ với phí sử dụng vốn tương ứng với khoản tiền mà Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà đã ứng trước tiền đặt cọc thuê đất tại Khu công nghiệp Minh Đức.

(f) 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.

(g) Phản ánh khoản lãi 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.

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

9. HÀNG TỒN KHO

| | 31/03/2011 | 31/12/2010 |
|--------------------------------------|-----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Nguyên liệu, vật liệu | 3,620,277,856 | 3,082,222,429 |
| Công cụ, dụng cụ | 425,825,849 | 399,648,543 |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang | 6,305,090,805 | 6,284,508,144 |
| Hàng hoá | 1,135,425,343 | 131,022,261 |
| Hàng gửi bán | - | - |
| | 11,486,619,853 | 9,897,401,377 |

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

10. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC

| | 31/03/2011 | 31/12/2010 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| | VND | VND |
| Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Việt Nam (Vinaconex) (a) | 572,804,481,484 | 572,804,481,484 |
| Công ty Cổ phần Masan (b) | 230,000,000,000 | 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) | 21,700,000,000 | 21,700,000,000 |
| Công ty TNHH Thương mại Du lịch và Đầu tư Phát triển - T&T Express (e) | 67,568,523,942 | 67,568,523,942 |
| Công ty TNHH 5G Studio_Collaborative (e) | 1,160,336,842 | 1,160,336,842 |
| Công ty Cổ phần SSG Văn Thánh (f) | 148,226,211,840 | 73,306,275,840 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh (g) | 66,000,000,000 | 66,000,000,000 |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương (h) | 86,488,944,173 | 86,488,444,173 |
| Công ty Cổ phần Licogi 19 (i) | 57,397,175,227 | 57,397,175,227 |
| Công ty TNHH Kinh doanh và Cho thuê Nhà Tân Bách Việt (j) | - | 57,000,000,000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định (k) | 22,500,000,000 | 22,500,000,000 |
| Bà Nguyễn Thị Thu Hà | 187,077,316 | 0 |
| | 1,860,132,750,824 | 1,842,025,237,508 |

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

(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 trên, trong đó Công ty chiếm tỷ lệ vốn là 70%. Dự án này đang trong giai đoạn xin chuyển giao chủ đầu tư dự án sang Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long. Theo thỏa thuận, OTL sẽ chuyển 670 tỷ đồng cho Vinaconex để được quyền đầu tư và triển khai Dự án trên Khu đất. Đến ngày 31/03/2011, OTL đã chuyển cho Vinaconex số tiền 570 tỷ đồng.

Số tiền còn lại 2.804.481.484 đồng là khoản tiền ứng trước cho Vinaconex để thực hiện dự án “Xây dựng cầu Thủ Thiêm 2” tại thành phố Hồ Chí Minh. Theo thỏa thuận hợp tác đầu tư, sau khi Vinaconex được UBND thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt Dự án trên, Vinaconex cùng các bên tham gia sẽ thành lập một doanh nghiệp dự án dưới hình thức một công ty cổ phần, dự kiến tỷ lệ cổ phần của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương trong doanh nghiệp mới này sẽ là 20%. Khoản tiền ứng trước cho Vinaconex nêu trên là phần ứng trước thanh toán chi phí thiết kế ý tưởng và kiến trúc xây dựng của Dự án Cầu Thủ Thiêm 2 ứng với tỷ lệ vốn góp là 20%.

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

10. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC (Tiếp theo)

(b) Đây là số tiền Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng VNT (công ty con của Công ty) đã thanh toán cho Công ty Cổ phần Masan (MIC) - Công ty mẹ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Masan (mã MSN) để hưởng quyền mua cổ phần của Công ty Cổ phần Tập đoàn Masan theo hợp đồng quyền mua cổ phần ký năm 2009. Thời hạn thực hiện quyền mua kể từ ngày ký hợp đồng đến ngày 02 tháng 6 năm 2013. Số lượng cổ phần và giá mua mỗi cổ phần khi thực hiện quyền mua sẽ xác định bằng 230 tỷ đồng/giá mua một cổ phần. Công ty Cổ phần Masan đã thực hiện phong tỏa 12.777.778 cổ phần MSN để thực hiện giao dịch.

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

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

Công ty phải trả 86 tỷ đồng cho Công ty Euro Metal Cans Holding Co PTE LTD để có quyền tham gia góp 70% vốn điều lệ, tương đương 141.953.000.000 đồng vào Công ty Cổ phần Viptour-Togi. Số tiền đã thanh toán đến ngày 31/03/2011 là 85,1 tỷ đồng (31/12/2009: 80 tỷ đồng).

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

Khoản tiền 21,7 tỷ đồng chuyển cho Công ty Cổ phần Viptour-Togi liên quan đến các chi phí xây dựng cơ bản của Dự án “Khách sạn Viptour-Togi”.

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

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

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

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

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

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

10. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC (Tiếp theo)

(h) Bao gồm các nội dung 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 tiếp theo là khoản vay của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương với số tiền là 20.934.944.173 đồng 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. Số tiền đã chuyển đến ngày 31/03/2011 là 19.673.600.000 đồng.

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

(j) Thể hiện khoản ủy thác đầu tư cho Công ty TNHH Kinh doanh và Cho thuê Nhà Tân Bách Việt để đầu tư góp vốn vào dự án của Công ty Cổ phần Thanh Niên. Khoản tiền này đã được thu hồi lại trong quý 1 năm 2011.

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

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

| | Máy móc, thiết bị VND | Phương tiện vận tải VND | Thiết bị văn phòng VND | Tài sản cố định khác VND | Tổng cộng VND |
|------------------------|-----------------------------|-------------------------------|------------------------------|--------------------------------|-----------------------|
| NGUYÊN GIÁ | | | | | |
| 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 | 4,697,409,618 | 1,175,454,546 | 289,964,608 | - | 6,162,828,772 |
| Thanh lý, nhượng bán | - | - | - | - | - |
| Phân loại lại | - | - | - | - | - |
| Tại ngày 31/03/2011 | 29,719,452,632 | 6,727,152,607 | 8,647,391,425 | 681,494,651 | 45,775,491,315 |
| KHẤU HAO LŨY KẾ | | | | | |
| 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 | 1,353,261,460 | 135,644,154 | 44,860,119 | 54,496,953 | 1,588,262,686 |
| Thanh lý, nhượng bán | - | - | - | - | - |
| Phân loại lại | - | - | - | - | - |
| Tại ngày 31/03/2011 | 12,245,608,678 | 1,730,300,311 | 1,861,093,533 | 338,644,940 | 16,175,647,462 |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI | | | | | |
| Tại ngày 31/03/2011 | 17,473,843,954 | 4,996,852,296 | 6,786,297,892 | 342,849,711 | 29,599,843,853 |
| Tại ngày 31/12/2010 | 14,129,695,796 | 3,957,041,904 | 6,541,193,403 | 397,346,664 | 25,025,277,767 |

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG

Số 4 Láng Hạ, quận Ba Đình

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2011 đến 31/03/2011

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

| | 31/03/2011 | 31/12/2010 |
|------------------------------------|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Tại ngày 01 tháng 01 | 559,520,215,687 | 361,776,119,945 |
| Tăng trong năm | 14,677,512,799 | 247,003,713,571 |
| Kết chuyển sang tài sản cố định | - | (840,186,677) |
| Kết chuyển sang giá vốn công trình | - | (47,259,094,310) |
| Giảm khác | - | (1,160,336,842) |
| Tại ngày 31 tháng 03 | 574,197,728,486 | 559,520,215,687 |

13. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON

Tại thời điểm ngày 31 tháng 03 năm 2011, Công ty kiểm soát 05 công ty con. Thông tin chi tiết về công ty con như sau:

| STT | Tên công ty | Nơi thành lập | Ngày kiểm soát | Tỷ lệ lợi ích (%) | Quyền biểu quyết (%) | Hoạt động chính |
|-----|--|---------------|----------------|-------------------|----------------------|--|
| 1 | Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương | Hà Nội | 31/12/2009 | 50 | 50 | Dịch vụ truyền thông |
| 2 | Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển hạ tầng VNT | Hung Yên | 31/12/2009 | 50 | 50 | Đầu tư khu công nghiệp, xây dựng hạ tầng |
| 3 | Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương | Hải Dương | 31/12/2009 | 75 | 75 | Kinh doanh khách sạn |
| 4 | Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương | Hà Nội | 01/01/2009 | 75 | 75 | Kinh doanh chứng khoán |
| 5 | Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long | Hà Nội | 23/3/2010 | 70 | 70 | Xây dựng |
| 6 | Công ty Cổ phần quản lý bất động sản Đại Dương | Hà Nội | 20/9/2010 | 90 | 90 | Quản lý vận hành các tòa nhà |

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2011, Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương kiểm soát 02 công ty con như sau:

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

13. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON (Tiếp theo)

| STT | Tên công ty | Nơi thành lập | Ngày kiểm soát | Tỷ lệ lợi ích (%) | Quyền biểu quyết (%) | Hoạt động chính |
|-----|---|---------------|----------------|-------------------|----------------------|---|
| 1 | Công ty Cổ phần Sài Gòn- Givral | Hồ Chí Minh | 30/06/2009 | 96,92% | 96,92% | Sản xuất, kinh doanh bánh kẹo; Kinh doanh khách sạn |
| 2 | Công ty Cổ phần Dịch vụ hỗ trợ và Phát triển đầu tư | Quảng Nam | 31/12/2009 | 40% | 74% | Kinh doanh khách sạn |

14. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT

| | 31/03/2011 VND | 31/12/2010 VND |
|--|------------------------|--------------------------|
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương | 983,929,040,257 | 1,036,614,144,990 |
| | 983,929,040,257 | 1,036,614,144,990 |

Thông tin chi tiết về công ty liên kết tại ngày 31 tháng 03 năm 2011 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% | 20% | Dịch vụ Ngân hàng |

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

| | 31/03/2011 VND | 31/12/2010 VND |
|--|-------------------------------|-------------------------|
| Tổng tài sản | 59,737,800,150,537 | 55,138,903,221,015 |
| Tổng công nợ | 55,180,339,746,045 | 51,051,559,255,602 |
| Tài sản thuần | 4,557,460,404,492 | 4,087,343,965,413 |
| Phần tài sản thuần Công ty đầu tư vào công ty liên kết | 911,492,080,898 | 858,342,232,737 |
| | Quý I năm 2011 VND | Năm 2010 VND |
| Thu nhập lãi và các khoản thu nhập tương tự | 2,661,067,576,495 | 1,678,649,823,574 |
| Thu nhập từ hoạt động dịch vụ (Lỗ)/Lãi từ hoạt động khác | 13,935,056,729 | 16,734,186,044 |
| | 17,371,280,229 | (61,235,558,100) |
| Lợi nhuận thuần | 232,824,035,636 | 520,421,808,375 |
| Lợi nhuận thuần từ khoản đầu tư vào công ty liên kết theo tỷ lệ sở hữu | 46,564,807,127 | 109,288,579,759 |
| <i>Giảm trừ:</i> | | |
| Phân bổ lợi thế thương mại và điều chỉnh giảm khác | - | 32,167,909,294 |
| Lợi nhuận thuần từ khoản đầu tư vào công ty liên kết | 46,564,807,127 | 77,120,670,465 |

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 DÀI HẠN KHÁC

| | 31/03/2011 | 31/12/2010 |
|---|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Liên Á - Phú Hưng Gia (a) | 182,970,000,000 | 182,970,000,000 |
| Công ty TNHH một thành viên Sao Hôm Nha Trang (b) | 15,000,000,000 | 15,000,000,000 |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương (c) | 51,594,000,000 | 6,000,000,000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội | 10,000,000,000 | 10,000,000,000 |
| Công ty TNHH Phát triển Sản phẩm mới Công nghệ mới | 3,341,800,000 | 3,341,800,000 |
| Công ty CP Đầu Tư THT Việt Nam | 15,400,100,000 | - |
| Chi Nhánh Cty TNHH MTV XNK và Phát Hành Phim VN | 4,571,424,000 | - |
| Công ty CP Đầu tư Licogi Lê Văn Lương | 6,000,000,000 | - |
| | 288,877,324,000 | 217,311,800,000 |

(a) Phản ánh khoản góp vốn hợp tác đầu tư vào Dự án đầu tư xây dựng một Khách sạn, là một phần của dự án Sài Gòn Airport Plaza theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 1126/HĐ/SAP-OCH/2010 ngày 26/11/2010 giữa Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (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.

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

(c) Phản ánh khoản tiền gửi có kỳ hạn 24 tháng của Công ty Cổ phần quản lý Bất động sản Đại Dương (công ty con của Công ty) tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương với số tiền là 5.500.000.000 đồng. Số còn lại 46.094.000.000 đồng là số tiền Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (công ty con của Công ty) đầu tư mua 3.500.000 cổ phần của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương.

16. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

| | 31/03/2011 | 31/12/2010 |
|-------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Tại ngày 01 tháng 01 | 14,068,949,171 | 9,617,283,970 |
| Tăng | 13,274,324,747 | 18,562,623,433 |
| Phân bổ vào chi phí trong năm | (7,643,345,946) | (14,110,958,232) |
| Giảm khác | - | 0 |
| Tại ngày 31 tháng 03 | 19,699,927,972 | 14,068,949,171 |

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

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2011 đến 31/03/2011

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***17. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI**

| | 31/03/2011 | 31/12/2010 |
|-----------------------------|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Tại ngày 01 tháng 01 | 389,045,720,590 | 427,822,929,366 |
| Tăng trong năm | 5,555,183,783 | 8,886,787,222 |
| Phân bổ trong năm | (11,566,203,791) | (46,255,461,444) |
| Giảm khác | (18,255,512,869) | (1,408,534,554) |
| Tại ngày 31 tháng 03 | 364,779,187,713 | 389,045,720,590 |

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

| | 31/03/2011 | 31/12/2010 |
|---|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương | (188,738,648) | 1,723,306,721 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển hạ tầng VNT | 11,171,611,177 | 8,657,848,904 |
| Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương | (17,754,765,353) | (1,409,432,418) |
| Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương | 158,992,719,323 | 162,841,751,389 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long | 9,205,356,214 | 7,875,000,000 |
| Công ty Cổ phần Quản lý Bất động sản Đại Dương | 6,779,014 | - |
| Công ty Cổ phần Sài Gòn- Givral | 116,478,706,156 | 120,007,797,026 |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ hỗ trợ và Phát triển đầu tư | 86,867,519,830 | 89,349,448,968 |
| Tổng cộng | 364,779,187,713 | 389,045,720,590 |

18. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

| | 31/03/2011 | 31/12/2010 |
|--|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Vay ngắn hạn | | |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương | 92,478,740,000 | 91,478,740,000 |
| Công ty TNHH VNT | 277,915,111,431 | 277,915,111,431 |
| Công ty Cổ phần Đại An | 33,000,000,000 | 33,000,000,000 |
| Tổng cộng | 403,393,851,431 | 402,393,851,431 |

19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

| | 31/03/2011 | 31/12/2010 |
|----------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Thuế giá trị gia tăng | 603,795,276 | 902,238,506 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 63,430,041,540 | 97,794,957,470 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 803,452,376 | 857,840,007 |
| Các loại thuế khác | 195,472,775 | 88,385,066 |
| Tổng cộng | 65,032,761,967 | 99,643,421,049 |

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. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP KHÁC

| | 31/03/2011 | 31/12/2010 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| | VND | VND |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam (a) | - | 616,380,111,111 |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương (a) | 6,037,285,692 | 341,029,166,667 |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong (a) | - | 201,100,000,000 |
| Ngân hàng Phát triển Nhà TP Hồ Chí Minh (a) | - | - |
| Ngân hàng Thương mại CP Phương Nam (a) | - | - |
| Phải trả về giao dịch chứng khoán của nhà đầu tư (a) | 761,786,608,294 | - |
| Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu Khí | - | - |
| Phải trả, phải nộp khác của Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương (b) | 46,188,784,322 | 46,160,910,000 |
| Phải trả về giao dịch chứng khoán của nhà đầu tư của Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương (a) | 172,776,553 | 21,119,964,322 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng Sông Đà (c) | 176,679,166,665 | 176,679,166,665 |
| Công ty Cổ phần Bảo Linh (d) | 43,879,670,302 | 40,941,397,322 |
| Tạm ứng cổ tức năm 2010 (e) | 50,000,000 | 250,000,000,000 |
| Công ty cổ phần Bảo Linh (f) | - | 87,745,000,000 |
| Hồ Vinh Hoàng (f) | - | 36,600,000,000 |
| Nguyễn Thị Lan Hương (f) | - | 10,890,000,000 |
| Công ty TNHH Kinh doanh và Cho thuê Nhà Tân Bách Việt (g) | - | 26,117,187,500 |
| Công ty TNHH VNT (h) | 21,116,684,457 | 10,000,000,000 |
| Lãi vay phải trả | 25,012,827,310 | 22,899,862,974 |
| Công ty cổ phần Viptour Togi | 72,063,476,809 | 22,063,476,809 |
| Phải trả, phải nộp khác | 34,012,983,910 | 36,704,361,693 |
| | 1,187,000,264,314 | 1,946,430,605,063 |

(a) Là khoản tiền Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương (công ty con của Công ty) nhận ứng trước tiền đặt cọc mua chứng khoán.

(b) Phản ánh khoản tiền Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương 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 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 VAT), được thanh toán 2 ngày sau khi hoàn tất thủ tục chuyển nhượng. Khoản tiền Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương 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.

(c) Phản ánh khoản tiền Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển hạ tầng VNT (công ty con 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 31/03/2011 là 3.679.166.665 đồng.

(d) 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 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. Tại ngày 31/03/2011, số tiền Công ty còn phải trả Công ty Cổ phần Bảo Linh là 43.879.670.302 đồng.

(e) Tiền tạm ứng cổ tức của năm 2010 với tỷ lệ 10% vốn điều lệ, Công ty đã thanh toán cho cổ đông trong tháng 1 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. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢP KHÁC (Tiếp theo)

(f) Phản ánh các khoản phải trả tiền mua cổ phần cho các bên liên quan.

(g) Phản ánh khoản tiền gốc và lãi phải trả liên quan đến 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.

(h) Số dư tại ngày 31/03/2011 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).

21. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

| | 31/03/2011 | 31/12/2010 |
|---|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương (*) | 220,000,000,000 | 220,000,000,000 |
| Nhận góp vốn, đặt cọc từ các tổ chức, cá nhân để thực hiện các dự án bất động sản | 84,673,443,479 | 22,509,549,391 |
| Phải trả dài hạn khác | - | - |
| | 304,673,443,479 | 242,509,549,391 |

(*) Số dư tại ngày 31/03/2011 là số tiền Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương (công ty liên kết của Công ty) ứng trước cho Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long (công ty con của Công ty) để mua một phần dự án “Đầu tư xây dựng khai thác Khu tổ hợp thương mại tại Khu đô thị Nam Trần Duy Hưng”. Số dư tại 31/12/2009 là số tiền ứng trước cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương liên quan đến dự án trên và đã được hoàn trả trong năm 2010.

22. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

| | 31/03/2011 | 31/12/2010 |
|--|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải Việt Nam | - | - |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương (a) | 213,576,498,245 | 211,182,079,245 |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Nam (b) | 584,507,035,896 | 584,287,035,896 |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải Việt Nam | - | 0 |
| | 798,083,534,141 | 795,469,115,141 |

Chi tiết các khoản vay dài hạn như sau:

(a) 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 Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương) ký hợp đồng vay dài hạn với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương (bên liên quan của Công ty) với hạn mức vay là 196 tỷ đồng để thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng công trình Khu du lịch Novotel-Imperial Hội An. 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 280 tỷ 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

22. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (Tiếp theo)

Tại ngày 10/6/2010, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng VNT (công ty con 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. Khoản vay có thời hạn vay là 48 tháng kể từ ngày nhận nợ đầu tiên, thời gian ân hạn là 24 tháng. Gốc vay được trả hàng quý, kỳ trả nợ đầu tiên là quý III năm 2012. Lãi suất kể từ ngày giải ngân đầu tiên là 14,5%/năm, sau đó áp dụng lãi suất thả nổi, thay đổi định kỳ 3 tháng 1 lần vào ngày giải ngân, 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 6%/năm. Lãi vay trả hàng tháng vào ngày nhận nợ. Khoản vay được đảm bảo bằng khoản tiền gửi có kỳ hạn của Công ty với số tiền là 128 tỷ đồng. Số tiền đã vay đến ngày 31/03/2011 là 128 tỷ đồng.

- (b) Tại ngày 10/11/2009, Công ty Cổ phần Sài Gòn-Givral (công ty con của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương) ký hợp đồng vay dài hạn với hạn mức là 140 tỷ đồng với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Nam để thực hiện Dự án Xây dựng khách sạn Sài Gòn - Givral. Khoản vay có thời hạn vay là 3 năm kể từ ngày nhận nợ đầu tiên. Lãi suất theo thỏa thuận, lãi vay trả hàng tháng. Công ty sử dụng tài sản đảm bảo là phần tài sản hình thành trong tương lai theo Giấy phép xây dựng số 238/GPXD-SXD-TKCS của Sở Xây dựng TP.HCM ký ngày 11/12/2007.

Năm 2010, Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương phát hành trái phiếu cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Nam theo hợp đồng mua bán trái phiếu số 01/2010/HDMB-TP-PNB-OCH ngày 28/10/2010. 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 theo nguyên tắc lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả sau 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 Việt Nam và Ngân hàng 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)

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

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a. Thay đổi trong vốn chủ sở hữu:

| | VND | Vốn điều lệ VND | Thặng dư vốn cổ phần 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 |
|----------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|---|---|--------------------------|
| Số dư tại ngày 01/01/2010 | 1,968,000,000,000 | - | - | - | 29,600,750 | 31,327,750 | 96,000,000 | 60,766,346,946 | 2,028,923,275,446 |
| Lợi nhuận trong năm | - | - | - | - | - | - | - | 585,696,842,187 | 585,696,842,187 |
| Tăng vốn | 532,000,000,000 | 425,600,000,000 | - | - | - | - | - | - | 957,600,000,000 |
| Chia cổ tức năm 2009 | - | - | - | - | - | - | - | (40,746,410,959) | (40,746,410,959) |
| Tạm ứng cổ tức năm 2010 | - | - | - | - | - | - | - | (250,000,000,000) | (250,000,000,000) |
| Trích lập quỹ | - | - | - | 1,286,825,482 | - | - | 428,941,827 | (2,144,709,136) | (428,941,827) |
| Tăng khác | - | - | - | - | 1,967,927,482 | 1,199,964,288 | - | (4,811,978,459) | (1,644,086,689) |
| Giảm khác | - | - | - | - | - | - | (96,000,000) | (22,800,275,987) | (22,896,275,987) |
| Số dư tại ngày 31/12/2010 | 2,500,000,000,000 | 425,600,000,000 | 425,600,000,000 | 1,286,825,482 | 1,997,528,232 | 1,231,292,038 | 428,941,827 | 325,959,814,592 | 3,256,504,402,171 |
| Lợi nhuận trong kỳ | - | - | - | - | - | - | - | 59,342,448,720 | 59,342,448,720 |
| Tăng khác | - | - | - | - | 6,526,667 | 25,304,225 | - | - | 31,830,892 |
| Giảm khác | - | - | - | - | - | - | - | (75,450,345,236) | (75,450,345,236) |
| Số dư tại ngày 31/03/2011 | 2,500,000,000,000 | 425,600,000,000 | 425,600,000,000 | 1,286,825,482 | 2,004,054,899 | 1,256,596,263 | 428,941,827 | 309,851,918,076 | 3,240,428,336,547 |

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. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)****b. Vốn điều lệ**

Theo Quyết định số 01/2010/QĐ-ĐHĐCĐ ngày 18/01/2010, Đại hội đồng cổ đông của Công ty đã thông qua kế hoạch tăng vốn điều lệ năm 2010 như sau:

- Giai đoạn 1: Tăng vốn điều lệ từ 1.968 tỷ đồng lên 2.500 tỷ đồng theo phương thức phát hành riêng lẻ cho các nhà đầu tư tiềm năng.
- Giai đoạn 2: Tăng vốn điều lệ từ 2.500 tỷ đồng lên 3.000 tỷ đồng thông qua phương thức chào bán cổ phiếu ra công chúng.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 0102278484 thay đổi lần 10 ngày 10 tháng 8 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, Công ty có vốn điều lệ là 2.500.000.000.000 đồng. Tại ngày 31/03/2011, vốn điều lệ đã được cổ đông góp đủ.

c. Cổ tức

Theo Nghị quyết số 10/2010/NQ-HĐQT ngày 6/12/2010 của Hội đồng quản trị Công ty về việc chi trả tạm ứng cổ tức năm 2010 bằng tiền mặt cho các cổ đông với tỷ lệ là 10% vốn điều lệ. Đến ngày 31/03/2011, Công ty đã thanh toán 249.950.000.000 đồng cho cổ đông.

d. Cổ phiếu

| | 31/03/2011 |
|--|--------------------|
| Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành | 250.000.000 |
| Cổ phiếu phổ thông | 250.000.000 |

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

e. Các Quỹ

Theo Nghị quyết số 05/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22 tháng 3 năm 2010 của Đại hội đồng Cổ đông của Công ty, Công ty đã trích lập các Quỹ Dự trữ bổ sung Vốn điều lệ, Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và các quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu với tỷ lệ lần lượt là 3%, 1% và 1% lợi nhuận sau thuế trên báo cáo tài chính của Công ty.

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

24. DOANH THU

| | Quý I/2011 VND | Quý I/2010 VND |
|---|------------------------|------------------------|
| Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 281,230,610,705 | 238,692,343,369 |
| Doanh thu bán hàng | 120,284,381,140 | 54,384,678,891 |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 40,007,193,533 | 2,638,763,012 |
| Doanh thu chuyển nhượng bất động sản (a) | 52,676,260,726 | - |
| Doanh thu chuyển nhượng quyền kinh doanh bất động sản (b) | - | - |
| Doanh thu hợp đồng xây dựng | 26,772,121,050 | 110,365,259,277 |
| Doanh thu hoạt động chứng khoán | 41,490,654,256 | 71,303,642,189 |
| Các khoản giảm trừ doanh thu | 68,154,622 | 1,013,713,036 |
| Hàng bán bị trả lại | 68,154,622 | 1,013,713,036 |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 281,162,456,083 | 237,678,630,333 |

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

| | Quý I/2011 VND | Quý I/2010 VND |
|---|------------------------|------------------------|
| Giá vốn của hàng hóa đã cung cấp | 114,760,556,860 | 39,039,797,358 |
| Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp | 27,891,403,766 | 9,610,792,873 |
| Giá vốn hoạt động chuyển nhượng bất động sản | 33,366,021,769 | - |
| Giá vốn chuyển nhượng quyền kinh doanh bất động sản | - | - |
| Giá vốn hoạt động xây dựng | 23,338,291,862 | 72,177,378,635 |
| Giá vốn hoạt động kinh doanh chứng khoán | 35,300,603,918 | 50,695,497,900 |
| | 234,656,878,175 | 171,523,466,766 |

26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

| | Quý I/2011 VND | Quý I/2010 VND |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay, ủy thác đầu tư (i) | 48,654,311,875 | 3,427,090,312 |
| Lãi đầu tư cổ phiếu (ii) | - | 25,374,928,835 |
| | 48,654,311,875 | 28,802,019,147 |

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

| | Quý I/2011 VND | Quý I/2010 VND |
|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Lãi tiền vay | 36,428,226,831 | 7,150,426,597 |
| Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư | - | - |
| Chi phí tài chính khác | 3,024,416,832 | 13,224,160,952 |
| | 39,452,643,663 | 20,374,587,549 |

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

28. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

| | Quý I Năm 2011 VND | Quý I Năm 2010 VND |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Lợi nhuận trong năm phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty mẹ | 59,342,448,720 | 85,339,115,257 |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm | 250,000,000 | 207,981,339 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 237 | 410 |

29. CÁC KHOẢN CAM KẾT

Công ty và Công ty Cổ phần Licogi 19 cam kết sẽ thành lập Liên danh hợp tác đầu tư để 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 trong các năm tiếp theo.

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

Công ty cam kết sẽ góp vốn cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương để Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương thực hiện dự án “Xây dựng nhà chung cư” tại phường 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 31/03/2011, Công ty đã góp được 64.953.500.000 đồng.

Công ty cam kết sẽ góp vốn cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định để Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định thực hiện dự án “Trung tâm thiết kế thời trang và cao ốc văn phòng cho thuê” tại số 106, đường 3 tháng 2, phường 14, quận 10, thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh giữa Công ty Cổ phần Giày da May mặc Xuất khẩu và Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định và Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương. Tổng số vốn góp là 600 tỷ đồng, tương đương 75% vốn góp vào Dự án. Đến ngày 31/03/2011, Công ty đã góp được 22.500.000.000 đồng.

Theo thỏa thuận đặt cọc mua khu thương mại thuộc dự án SSG Tower của Công ty Cổ phần SSG Văn Thánh tại thành phố Hồ Chí Minh với tổng giá trị hợp đồng là 38.420.480 USD. Đến ngày 31/03/2011, Công ty đã thanh toán được 7.684.096 USD, tương đương 148.226.211.840 đồng.

Công ty cam kết góp vốn cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội để thực hiện dự án “Đầu tư xây dựng Tòa nhà hỗn hợp Chung cư, Dịch vụ và Bãi gửi xe - Star City Lê Văn Lương” tại phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội. Tổng giá trị góp vốn là 43.802.400 USD. Số tiền đã góp đến ngày 31/03/2011 là 361.487.752.000 đồng (31/12/2010: 321.487.752.000 đồng).

Cam kết góp vốn cho Công ty TNHH VNT (bên liên quan của Công ty) để thực hiện dự án “Công trình hỗn hợp Nhà ở, 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 31/03/2011 là 214.015.500.000 đồng (31/12/2010: 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 và Xây dựng Việt Nam và các bên có liên quan để 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 31/03/2011 là 2.804.481.484 đồng để thanh toán các chi phí liên quan đến dự án.

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

30. SỰ KIỆN SAU NGÀY KHÓA SỐ

Ngày 22 tháng 4 năm 2011, Đại hội đồng cổ đông Công ty có Nghị quyết số 06/2011/NQ-ĐHCD về việc thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2010. Theo đó, lợi nhuận sau thuế năm 2010 sẽ được phân phối như sau: Quỹ phát triển kinh doanh bằng 10%; Quỹ dự phòng tài chính bằng 5%; Chia cổ tức năm 2010 bằng 10% vốn điều lệ; Trích lợi nhuận sau thuế để phát hành cổ phiếu thưởng bằng 14,78%; Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ bằng 0,40%; Quỹ khen thưởng phúc lợi bằng 0,12%; Thù lao HĐQT và BKS năm 2010 bằng 0,08%; Lợi nhuận còn lại chưa phân phối bằng 19,96%.

31. SỐ LIỆU SO SÁNH

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