

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2011  
đến ngày 30 tháng 6 năm 2011

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2011  
đến ngày 30 tháng 6 năm 2011



## MỤC LỤC

| <u>NỘI DUNG</u>                                     | <u>TRANG</u> |
|---|--------------|
| BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC                            | 1            |
| BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH | 2            |
| BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN                                | 3 - 4        |
| BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH                | 5            |
| BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ                          | 6            |
| THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH                       | 7 - 28       |

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG

Số 4 Láng Hạ, quận Ba Đình  
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

### 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 của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2011 đến ngày 30 tháng 6 năm 2011.

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

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

##### Hội đồng Quản trị

|                      |  |
|----------------------|--|
| Ông Hà Văn Thắm      | Chủ tịch   |
| 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)   |
| 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 hàng kỳ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong việc lập các báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

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

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính 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.

Phê duyệt phát hành báo cáo tài chính,

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



Hà Văn Thắm  
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Hà Nội, ngày 12 tháng 8 năm 2011

Nguyễn Thị Dung  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 12 tháng 8 năm 2011

Số: 124 /Deloitte-AUDHN-RE

## BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 cùng với báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2011 đến ngày 30 tháng 6 năm 2011 và thuyết minh báo cáo tài chính kèm theo (gọi chung là "báo cáo tài chính") của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương (gọi tắt là "Công ty"), từ trang 03 đến trang 28. Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam. Việc lập và trình bày báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra Báo cáo kết quả công tác soát xét về báo cáo tài chính này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

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

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

Chúng tôi xin lưu ý tới Thuyết minh số 22 phần Thuyết minh báo cáo tài chính, Công ty đã ghi nhận doanh thu, giá vốn chuyển nhượng bất động sản phát sinh từ các hợp đồng góp vốn đầu tư và chia sẻ sản phẩm bất động sản với các nhà đầu tư khác vào báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2011 đến ngày 30 tháng 6 năm 2011. Tại ngày lập báo cáo này, các hợp đồng này vẫn đang được thực hiện và chưa chuyển sang hình thức hợp đồng mua bán bất động sản theo các quy định hiện hành. Ban Giám đốc đánh giá việc ghi nhận doanh thu từ các hợp đồng này là phù hợp với các chính sách kế toán về ghi nhận doanh thu trình bày tại Thuyết minh số 4.



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 12 tháng 8 năm 2011  
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011

MẪU SỐ B 01-DN  
Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN   | Mã số      | Thuyết minh | 30/6/2011                | 31/12/2010               |
|---|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b><br>(100=110+120+130+140+150) | <b>100</b> |             | <b>1.319.806.786.224</b> | <b>1.175.013.458.103</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>            | <b>110</b> | <b>5</b>    | <b>356.883.500.537</b>   | <b>276.447.897.225</b>   |
| 1. Tiền   | 111        |             | 4.383.500.537            | 19.447.897.225           |
| 2. Các khoản tương đương tiền                           | 112        |             | 352.500.000.000          | 257.000.000.000          |
| <b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>          | <b>120</b> |             | <b>157.091.424.000</b>   | <b>8.200.000.000</b>     |
| 1. Đầu tư ngắn hạn                                      | 121        | 6           | 157.091.424.000          | 8.200.000.000            |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>                 | <b>130</b> |             | <b>734.837.479.869</b>   | <b>855.889.594.218</b>   |
| 1. Phải thu khách hàng                                  | 131        |             | 98.176.797.788           | 78.009.214.132           |
| 2. Trả trước cho người bán                              | 132        | 7           | 371.706.124.304          | 250.553.283.053          |
| 3. Các khoản phải thu khác                              | 135        | 8           | 264.954.557.777          | 527.327.097.033          |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                                 | <b>140</b> |             | <b>38.300.478.191</b>    | <b>5.922.690.080</b>     |
| 1. Hàng tồn kho   | 141        | 9           | 38.300.478.191           | 5.922.690.080            |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                         | <b>150</b> |             | <b>32.693.903.627</b>    | <b>28.553.276.580</b>    |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                           | 151        |             | 4.053.424.507            | 1.027.850.651            |
| 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ                  | 152        |             | 21.835.568.720           | 25.325.015.529           |
| 3. Tài sản ngắn hạn khác                                | 158        |             | 6.804.910.400            | 2.200.410.400            |
| <b>B. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH</b><br>(200=210+220+250+260)      | <b>200</b> |             | <b>2.989.566.268.966</b> | <b>2.867.101.817.552</b> |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>                    | <b>210</b> |             | <b>451.747.998.281</b>   | <b>434.225.237.508</b>   |
| 1. Phải thu dài hạn khác                                | 218        | 10          | 451.747.998.281          | 434.225.237.508          |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                              | <b>220</b> |             | <b>5.635.213.495</b>     | <b>5.639.624.297</b>     |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                             | 221        | 11          | 499.746.874              | 463.071.998              |
| - Nguyên giá  | 222        |             | 972.897.278              | 785.154.552              |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                                | 223        |             | (473.150.404)            | (322.082.554)            |
| 2. Tài sản cố định vô hình                              | 227        |             | 110.816.448              | 151.902.126              |
| - Nguyên giá  | 228        |             | 237.100.000              | 237.100.000              |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                                | 229        |             | (126.283.552)            | (85.197.874)             |
| 3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang                      | 230        |             | 5.024.650.173            | 5.024.650.173            |
| <b>III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>          | <b>250</b> |             | <b>2.528.578.260.954</b> | <b>2.423.137.081.093</b> |
| 1. Đầu tư vào công ty con                               | 251        | 12          | 1.494.150.100.000        | 1.499.050.000.000        |
| 2. Đầu tư vào công ty liên kết                          | 252        | 13          | 1.037.364.233.130        | 937.364.233.130          |
| 3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn           | 259        |             | (2.936.072.176)          | (13.277.152.037)         |
| <b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>                         | <b>260</b> |             | <b>3.604.796.236</b>     | <b>4.099.874.654</b>     |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                            | 261        | 14          | 295.506.796              | 1.290.585.214            |
| 2. Tài sản dài hạn khác                                 | 268        |             | 3.309.289.440            | 2.809.289.440            |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>              | <b>270</b> |             | <b>4.309.373.055.190</b> | <b>4.042.115.275.655</b> |

Các thuyết minh từ trang 7 đến trang 28 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**  
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011

MẪU SỐ B 01-DN  
Đơn vị tính: VND

| NGUỒN VỐN                                     | Mã số      | Thuyết minh | 30/6/2011                | 31/12/2010               |
|---|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>           | <b>300</b> |             | <b>1.011.237.774.693</b> | <b>860.093.521.046</b>   |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                         | <b>310</b> |             | <b>155.173.677.221</b>   | <b>737.583.971.655</b>   |
| 1. Vay và nợ ngắn hạn                         | 311        | 15          | 91.478.740.000           | 91.478.740.000           |
| 2. Phải trả người bán                         | 312        |             | 17.030.917.818           | 112.054.450.469          |
| 3. Người mua trả tiền trước                   | 313        |             | 3.944.112.531            | -                        |
| 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước        | 314        | 16          | 7.556.351.800            | 89.363.385.319           |
| 5. Phải trả người lao động                    | 315        |             | 839.542.584              | 8.949.962                |
| 6. Chi phí phải trả                           | 316        | 17          | 32.423.662.785           | 16.475.113.992           |
| 7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác | 319        | 18          | 928.449.703              | 427.815.090.086          |
| 8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                  | 323        |             | 971.900.000              | 388.241.827              |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                         | <b>330</b> |             | <b>856.064.097.472</b>   | <b>122.509.549.391</b>   |
| 1. Phải trả dài hạn khác                      | 333        | 19          | 156.064.097.472          | 122.509.549.391          |
| 2. Vay và nợ dài hạn                          | 334        | 20          | 700.000.000.000          | -                        |
| <b>B. NGUỒN VỐN (400= 410)</b>                | <b>400</b> |             | <b>3.298.135.280.497</b> | <b>3.182.021.754.609</b> |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                      | <b>410</b> | <b>21</b>   | <b>3.298.135.280.497</b> | <b>3.182.021.754.609</b> |
| 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. Quỹ đầu tư phát triển                      | 417        |             | 50.338.118.131           | -                        |
| 5. Quỹ dự phòng tài chính                     | 418        |             | 25.169.059.065           | -                        |
| 6. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu              | 419        |             | 2.428.941.827            | 428.941.827              |
| 7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối          | 420        |             | 293.312.335.992          | 254.705.987.300          |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)</b>    | <b>440</b> |             | <b>4.309.373.055.190</b> | <b>4.042.115.275.655</b> |



Hà Văn Thâm  
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Nguyễn Thị Dung  
Tổng Giám đốc

Hoàng Văn Tuyên  
Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 12 tháng 8 năm 2011

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/6/2011

MÃ SỐ B 02-DN  
Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU  | Mã số | Thuyết minh | Từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/6/2011 | Từ ngày 01/01/2010 đến ngày 30/6/2010 |
|---|-------|-------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                             | 01    | 22          | 354.137.766.872                       | 383.606.281.735                       |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                                       | 02    | 22          | -                                     | 3.761.466.478                         |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)         | 10    | 22          | 354.137.766.872                       | 379.844.815.257                       |
| 4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp                               | 11    | 23          | 300.711.663.685                       | 261.667.458.411                       |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)           | 20    |             | 53.426.103.187                        | 118.177.356.846                       |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                                      | 21    | 24          | 97.485.313.125                        | 33.838.337.812                        |
| 7. Chi phí tài chính  | 22    | 25          | 10.639.667.446                        | 12.490.172.232                        |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay   | 23    |             | 19.440.294.218                        | 9.553.501.556                         |
| 8. Chi phí bán hàng   | 24    |             | 3.424.814.650                         | 2.794.492.200                         |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                                       | 25    |             | 6.157.882.764                         | 3.798.655.645                         |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20+(21-22)-(24+25)) | 30    |             | 130.689.051.452                       | 132.932.374.581                       |
| 11. Thu nhập khác   | 31    |             | -                                     | 300.126.488.717                       |
| 12. Chi phí khác  | 32    |             | 133.504.527                           | 170.951.892.874                       |
| 13. (Lỗ)/Lợi nhuận khác (40=31-32)                                    | 40    | 26          | (133.504.527)                         | 129.174.595.843                       |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)                      | 50    |             | 130.555.546.925                       | 262.106.970.424                       |
| 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành                      | 51    | 27          | 13.422.262.864                        | 65.745.011.096                        |
| 16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)               | 60    |             | 117.133.284.061                       | 196.361.959.328                       |



Hà Văn Thâm  
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Nguyễn Thị Dung  
Tổng Giám đốc

Hoàng Văn Tuyên  
Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 12 tháng 8 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**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/6/2011

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/6/2011**MẪU SỐ B 03-DN**

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU  | Mã số | Từ ngày 01/01/2011<br>đến ngày 30/6/2011 | Từ ngày 01/01/2010<br>đến ngày 30/6/2010 |
|---|-------|--|--|
| <b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>   |       |  |  |
| 1. Lợi nhuận trước thuế   | 01    | 130.555.546.925                          | 262.106.970.424                          |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản:  |       |  |  |
| Khấu hao tài sản cố định  | 02    | 192.153.528                              | 157.325.133                              |
| Các khoản dự phòng  | 03    | (10.341.079.861)                         | 2.936.072.176                            |
| (Lãi) từ hoạt động đầu tư   | 05    | (194.970.626.250)                        | (33.838.337.812)                         |
| Chi phí lãi vay   | 06    | 19.440.294.218                           | 9.553.501.556                            |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động                                | 08    | (55.123.711.440)                         | 240.915.531.477                          |
| Giảm các khoản phải thu   | 09    | 217.422.374.283                          | 27.691.279.324                           |
| (Tăng) hàng tồn kho   | 10    | (32.377.788.111)                         | (156.338.187)                            |
| (Giảm) các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11    | (221.051.223.682)                        | (38.749.207.329)                         |
| (Tăng) chi phí trả trước và khác  | 12    | (2.030.495.438)                          | (4.697.492.362)                          |
| Tiền lãi vay đã trả   | 13    | (16.048.376.610)                         | (9.553.501.556)                          |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp   | 14    | (95.252.361.316)                         | -  |
| Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh   | 15    | 57.397.175.227                           | 321.677.586.800                          |
| Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh  | 16    | (75.856.036.000)                         | (276.332.519.562)                        |
| <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>  | 20    | <i>(222.920.443.087)</i>                 | <i>260.795.338.605</i>                   |
| <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    | (187.742.726)                            | (627.809.392)                            |
| 2. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác   | 23    | (148.891.424.000)                        | (279.144.950.000)                        |
| 3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác  | 25    | (145.500.100.000)                        | (419.339.620.000)                        |
| 4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác  | 26    | 50.400.000.000                           | 1.800.000.000                            |
| 5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia  | 27    | 97.485.313.125                           | 24.967.953.645                           |
| <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>  | 30    | <i>(146.693.953.601)</i>                 | <i>(672.344.425.747)</i>                 |
| <b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>  |       |  |  |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của cổ đông                                     | 31    | -  | 957.600.000.000                          |
| 2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được   | 33    | 812.348.000.000                          | 53.522.500.000                           |
| 3. Tiền chi trả nợ gốc vay  | 34    | (112.348.000.000)                        | (135.000.000.000)                        |
| 4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho cổ đông   | 36    | (249.950.000.000)                        | (40.746.410.959)                         |
| <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>   | 40    | <i>450.050.000.000</i>                   | <i>835.376.089.041</i>                   |
| <i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</i>   | 50    | <i>80.435.603.312</i>                    | <i>423.827.001.899</i>                   |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ   | 60    | 276.447.897.225                          | 4.611.104.094                            |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ  | 70    | 356.883.500.537                          | 428.438.105.993                          |

Thu khác từ hoạt động kinh doanh trong kỳ thể hiện số tiền Công ty 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 kỳ thể hiện số tiền Công ty ứng trước cho các đối tác để thực hiện các dự án bất động sản. Chi tiết dự án tại Thuyết minh số 10 phần Thuyết minh báo cáo tài chính.



Hà Văn Thâm  
Chủ tịch Hội đồng Quản trị  
Hà Nội, ngày 12 tháng 8 năm 2011

Nguyễn Thị Dung  
Tổng Giám đốc

Hoàng Văn Tuyên  
Kế toán trưởng

Các thuyết minh từ trang 7 đến trang 28 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

**Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần 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 các giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi 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 tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 là 46 (31 tháng 12 năm 2010: 33).

**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 VÀ KỶ KẾ TOÁN**

**Cơ sở lập báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành 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. Báo cáo tài chính giữa niên độ này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2011 đến ngày 30 tháng 6 năm 2011.

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

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 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 năm của Công ty.

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

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**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:

**Ước tính kế toán**

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

**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.

Số dư phải thu dài hạn của Công ty tại thời điểm 30 tháng 6 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 30 tháng 6 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 kỳ kế toán.

**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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****Tài sản cố định hữu hình và khấu hao (tiếp theo)**

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

|                      | Từ ngày 01/01/2011<br>đến ngày 30/6/2011 |
|----------------------|--|
|                      | Số năm                                   |
| 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.

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

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.

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

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

Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn được trích lập theo các quy định hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng cho các khoản đầu tư khi giá trị ghi sổ cao hơn giá trị tài sản thuần của bên nhận góp vốn tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

**Các khoản trả trước dài hạn**

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.

00112  
 CÔNG  
 NH NHIỆM  
 DELO  
 VIỆT  
 S DA

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

MẪU SỐ B 09-DN

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

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

**Ghi nhận doanh thu**

*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;
- (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 phần 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. (xem chi tiết dưới đây).

*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 khác 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.

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

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

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

**Ghi nhận doanh thu (Tiếp theo)**

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 khác 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 chưa chuyển sang hình thức hợp đồng mua bán bất động sản. Tuy nhiên, Ban Giám đốc tin tưởng rằng Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích phát sinh có liên quan cho các nhà đầu tư khác. Theo đó, căn cứ theo giá trị hợp đồng và tiến độ góp vốn của các nhà đầu tư khác tương ứng với các giai đoạn thực hiện của dự án, Công ty ghi nhận doanh thu chuyển nhượng bất động sản. Đồng thời, giá vốn chuyển nhượng bất động sản cũng được xác định tương ứng căn cứ vào hợp đồng mà Công ty đã ký kết với chủ đầu tư.

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

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

**Hợp đồng xây dựng**

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc 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 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.

**Các khoản dự phòng**

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

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

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

|                            | 30/6/2011              | 31/12/2010             |
|----------------------------|------------------------|------------------------|
|                            | VND                    | VND                    |
| Tiền mặt                   | 3.575.502.537          | 3.421.165.105          |
| Tiền gửi ngân hàng         | 807.998.000            | 16.026.732.120         |
| Các khoản tương đương tiền | 352.500.000.000        | 257.000.000.000        |
|                            | <u>356.883.500.537</u> | <u>276.447.897.225</u> |

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

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/6/2011

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***6. ĐẦU TƯ NGẮN HẠN**

|  | 30/6/2011<br>VND       | 31/12/2010<br>VND    |
|--|------------------------|----------------------|
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội (a)                                | 79.000.000.000         | -                    |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long (a)                                      | 50.000.000.000         | -                    |
| Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển và kinh doanh công trình công nghiệp Việt Sing (b) | 23.520.000.000         | -                    |
| Chi nhánh Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu và Phát hành phim Việt Nam (b)             | 4.571.424.000          | -                    |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển hạ tầng VNT  | -                      | 8.200.000.000        |
|  | <b>157.091.424.000</b> | <b>8.200.000.000</b> |

(a) 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 Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long (công ty con của Công ty) vay vốn ngắn hạn với lãi suất tương ứng là 18%/năm và 14,5%/năm, các khoản cho vay này không có tài sản đảm bảo.

(b) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011, Công ty nắm 98% quyền kiểm soát trong Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển và kinh doanh công trình công nghiệp Việt Sing và 32% quyền kiểm soát trong Chi nhánh Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu và Phát hành phim Việt Nam tại 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 vào các công ty này được phân loại và trình bày trên khoản mục "Đầu tư ngắn hạn khác".

**7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

|   | 30/6/2011<br>VND       | 31/12/2010<br>VND      |
|---|------------------------|------------------------|
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội (a) | 212.381.400.744        | 189.205.218.139        |
| Công ty TNHH VNT (b)                                  | 116.724.295.212        | 50.362.539.941         |
| Các đối tượng khác                                    | 42.600.428.348         | 10.985.524.973         |
|   | <b>371.706.124.304</b> | <b>250.553.283.053</b> |

(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 30 tháng 6 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.



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

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/6/2011

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN (Tiếp theo)**

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 30 tháng 6 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.

**8. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

|   | 30/6/2011<br>VND       | 31/12/2010<br>VND      |
|---|------------------------|------------------------|
| Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Liên Việt (a)  | -                      | 353.520.000.000        |
| Ông Hà Văn Thắm (b)                             | -                      | 127.500.000.000        |
| Bà Bùi Thị Cẩm Vân (c)                          | 133.182.000.000        | -                      |
| Ông Hồ Vĩnh Hoàng (c)                           | 21.800.000.000         | -                      |
| Công ty Cổ phần BSC Việt Nam (d)                | 24.000.000.000         | -                      |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đệ Nhất (e)        | 10.000.000.000         | 10.000.000.000         |
| Bà Nguyễn Thị Thu Hà (f)                        | 27.863.750.000         | 27.863.750.000         |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà (g)  | 7.455.304.853          | -                      |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long (h) | 5.372.222.223          | 4.400.000.000          |
| Công ty Cổ phần Đầu Tư THT Việt Nam (i)         | 19.500.000.000         | -                      |
| Tiền góp vốn thực hiện dự án                    | 1.070.000.000          | 1.070.000.000          |
| Các đối tượng khác                              | 14.711.280.701         | 2.973.347.033          |
|   | <b>264.954.557.777</b> | <b>527.327.097.033</b> |

(a) 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).

(b) 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 30 tháng 6 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.

(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 Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương với số cổ phần là 16.843.181 cổ phần.

(d) 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 30 tháng 6 năm 2011, số cổ phần này chưa được sang tên cho Công ty.

(e) 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.

(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 vốn góp của mình tại Công ty TNHH VNT (bên liên quan của Công ty) với số tiền là 200.000.000.000 đồng.

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

Số 4 Láng Hạ, quận Ba Đình

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/6/2011

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

MẪU SỐ B 09-DN

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***8. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC (Tiếp theo)**

(g) 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 mua lại 984.100 cổ phần của công ty này tại Công ty Cổ phần Truyền thông và Máy tính Việt Nam. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011, số cổ phần này chưa được sang tên cho Công ty.

(h) Phản ánh khoản lãi phải thu liên quan đến khoản tiền Công ty cho Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long (công ty con của Công ty) vay tiền.

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

**9. HÀNG TỒN KHO**

|                                      | 30/6/2011<br>VND      | 31/12/2010<br>VND    |
|--------------------------------------|-----------------------|----------------------|
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang | 33.698.686.962        | 5.913.982.920        |
| Hàng hóa                             | 4.601.791.229         | 8.707.160            |
|                                      | <b>38.300.478.191</b> | <b>5.922.690.080</b> |

**10. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC**

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

|  | 30/6/2011<br>VND       | 31/12/2010<br>VND      |
|--|------------------------|------------------------|
| Công ty Cổ phần Licogi 19 (a)  | 57.000.000.000         | 57.397.175.227         |
| Công ty TNHH Thương mại Du lịch và Đầu tư phát triển - T&T Express (b)   | 67.568.523.942         | 67.568.523.942         |
| Công ty TNHH 5G Studio Collaborative (b)                                 | 1.160.336.842          | 1.160.336.842          |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương (c)                               | 86.488.444.173         | 86.488.444.173         |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh (d)                          | 66.000.000.000         | 66.000.000.000         |
| Công ty Cổ phần SSG Văn Thánh (e)  | 148.226.211.840        | 73.306.275.840         |
| Công ty TNHH Kinh doanh và Cho thuê Nhà Tân Bách Việt (f)                | -                      | 57.000.000.000         |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định (g)                           | 22.500.000.000         | 22.500.000.000         |
| Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Việt Nam (Vinaconex) (h) | 2.804.481.484          | 2.804.481.484          |
|  | <b>451.747.998.281</b> | <b>434.225.237.508</b> |

(a) 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.

(b) 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 sẽ mua 90% vốn điều lệ của Công ty TNHH T&T Đại Dương, tương đương với số tiền là 63 tỷ đồng.

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

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

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

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.

(c) Bao gồm các nội dung sau:

(i) 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.

(ii) 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 30 tháng 6 năm 2011 là 20.934.944.173 đồng.

(d) 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.

(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) 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 30 tháng 6 năm 2011, hợp đồng này đã được thanh lý và Công ty đã nhận lại khoản tiền đã đầu tư.

(g) 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.

(h) 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 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 Xây dựng Cầu Thủ Thiêm 2 ứng với tỷ lệ vốn góp là 20%.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG**Số 4 Láng Hạ, quận Ba Đình  
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/6/2011

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

MẪU SỐ B 09-DN

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

**11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

|                               | Thiết bị<br>văn phòng<br>VND | Tài sản<br>cố định khác<br>VND | Tổng<br>cộng<br>VND |
|-------------------------------|------------------------------|--------------------------------|---------------------|
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>             |                              |                                |                     |
| Tại ngày 01/01/2011           | 712.658.652                  | 72.495.900                     | 785.154.552         |
| Mua trong kỳ                  | 187.742.726                  | -                              | 187.742.726         |
| Tại ngày 30/6/2011            | 900.401.378                  | 72.495.900                     | 972.897.278         |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b> |                              |                                |                     |
| Tại ngày 01/01/2011           | 296.663.574                  | 25.418.980                     | 322.082.554         |
| Khấu hao trong kỳ             | 139.186.836                  | 11.881.014                     | 151.067.850         |
| Tại ngày 30/6/2011            | 435.850.410                  | 37.299.994                     | 473.150.404         |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>        |                              |                                |                     |
| Tại ngày 30/6/2011            | 464.550.968                  | 35.195.906                     | 499.746.874         |
| Tại ngày 01/01/2011           | 415.995.078                  | 47.076.920                     | 463.071.998         |

**12. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011, Công ty kiểm soát 07 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 năm giữ (%) | Hoạt động chính                   |
|-----|--|---------------|-----------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| 1   | Công ty Cổ phần Dịch vụ Khách sạn 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        | 65                    | 65                                 | Xây dựng                          |
| 6   | Công ty Cổ phần Đầu tư Licogi Lê Văn Lương     | Hà Nội        | 89                    | 89                                 | Xây dựng, kinh doanh bất động sản |
| 7   | 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

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/6/2011

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

MẪU SỐ B 09-DN

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

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

Số tiền đầu tư vào các công ty con như sau:

|  | 30/6/2011                | 31/12/2010               |
|--|--------------------------|--------------------------|
|  | VND                      | VND                      |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Khách sạn 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            | 19.500.100.000           | -                        |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Licogi Lê Văn Lương     | 6.000.000.000            | -                        |
| 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  | -                        | 50.400.000.000           |
|  | <b>1.494.150.100.000</b> | <b>1.499.050.000.000</b> |

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 kỳ là 2,1 tỷ đồng.

**13. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT**

|  | 30/6/2011                | 31/12/2010             |
|--|--------------------------|------------------------|
|  | VND                      | VND                    |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương | 1.037.364.233.130        | 937.364.233.130        |
|  | <b>1.037.364.233.130</b> | <b>937.364.233.130</b> |

Thông tin chi tiết về công ty liên kết tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 như sau:

| Công ty liên kết                          | Nơi thành lập | Tỷ lệ phần<br>sở hữu<br>(%) | Tỷ lệ<br>quyền biểu<br>quyết năm<br>giữ (%) | Hoạt động<br>chính   |
|---|---------------|-----------------------------|---|----------------------|
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần<br>Đại Dương | Hải Dương     | 20%                         | 20%   | Dịch vụ<br>ngân hàng |

Trong kỳ, Công ty đã nhận được tiền thanh toán cổ tức năm 2010 và tạm ứng cổ tức năm 2011 với số tiền là 77.000.000.000 đồng, theo Nghị quyết số Đại hội đồng cổ đông số 01/2011/NQ-ĐHĐCĐ ngày 16 tháng 4 năm 2011 và thông báo số 135A/2011/TB-Oceanbank ngày 20 tháng 4 năm 2011 của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương về việc chi trả tạm ứng cổ tức năm 2010 và tạm ứng cổ tức năm 2011.

**14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

|                              | Từ ngày 01/01/2011<br>đến ngày 30/6/2011 | Từ ngày 01/01/2010<br>đến ngày 30/6/2010 |
|------------------------------|--|--|
|                              | VND                                      | VND                                      |
| Tại ngày 01 tháng 01         | 1.290.585.214                            | 749.318.134                              |
| Tăng                         | 144.606.330                              | 2.882.882.424                            |
| Phân bổ vào chi phí trong kỳ | (1.139.684.748)                          | (227.181.012)                            |
|                              | <b>295.506.796</b>                       | <b>3.405.019.546</b>                     |
| Tại ngày 30 tháng 6          | <b>295.506.796</b>                       | <b>3.405.019.546</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

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/6/2011

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***15. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN**

Vay ngắn hạn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương (công ty liên kết của Công ty) thể hiện các khoản vay theo các hợp đồng đầu tư vào các dự án bất động sản, góp vốn thành lập công ty con mà Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương tham gia với tư cách là tổ chức thu xếp, tài trợ vốn cho Công ty tham gia vào các hợp đồng này. Các khoản vay này chưa xác định thời hạn trả nợ và có lãi suất từ 12%/năm đến 18%/năm.

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

|                            | 30/6/2011<br>VND     | 31/12/2010<br>VND     |
|----------------------------|----------------------|-----------------------|
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 7.453.721.561        | 89.283.820.013        |
| Các loại thuế khác         | 102.630.239          | 79.565.306            |
|                            | <b>7.556.351.800</b> | <b>89.363.385.319</b> |

**17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

|                                       | 30/6/2011<br>VND      | 31/12/2010<br>VND     |
|---------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Lãi vay trích trước                   | 19.474.879.298        | 3.493.169.355         |
| Trích trước giá vốn bất động sản      | 9.789.545.454         | 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            | 651.419.851           | 684.581.001           |
|                                       | <b>32.423.662.785</b> | <b>16.475.113.992</b> |

**18. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC**

|   | 30/6/2011<br>VND   | 31/12/2010<br>VND      |
|---|--------------------|------------------------|
| Phải trả cổ tức năm 2010 (a)                              | 50.000.000         | 250.000.000.000        |
| Phải trả tiền mua cổ phần (b)                             | -                  | 135.235.000.000        |
| Công ty TNHH VNT (c)                                      | -                  | 10.000.000.000         |
| Công ty TNHH Kinh doanh và Cho thuê Nhà Tân Bách Việt (d) | -                  | 26.117.187.500         |
| Phải trả, phải nộp khác                                   | 878.449.703        | 6.462.902.586          |
|   | <b>928.449.703</b> | <b>427.815.090.086</b> |

(a) 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.

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

(c) 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).

(d) 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.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG**Số 4 Láng Hạ, quận Ba Đình  
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/6/2011

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

MẪU SỐ B 09-DN

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

**19. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC**

|   | 30/6/2011              | 31/12/2010             |
|---|------------------------|------------------------|
|   | VND                    | VND                    |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Khách sạn Đại Dương (a)                                   | 100.000.000.000        | 100.000.000.000        |
| Nhận góp vốn, đặt cọc từ các tổ chức, cá nhân để thực hiện các dự án bất động sản | 56.064.097.472         | 22.509.549.391         |
|   | <b>156.064.097.472</b> | <b>122.509.549.391</b> |

(a) Là số tiền Công ty Cổ phần Dịch vụ Khách sạn Đại Dương (công ty con của Công ty) ứng trước cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương để mua lại toàn bộ quyền lợi và nghĩa vụ thực hiện dự án "Xây dựng Khách sạn Sao Hôm" tại thành phố Nha Trang.

**20. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN**

|  | 30/6/2011              | 31/12/2010 |
|--|------------------------|------------|
|  | VND                    | VND        |
| Công ty Cổ phần Chứng khoán Phương Đông  | 500.000.000.000        | -          |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần phát triển nhà thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Hà Nội | 200.000.000.000        | -          |
|  | <b>700.000.000.000</b> | <b>-</b>   |

Công ty phát hành trái phiếu cho Công ty Cổ phần Chứng Khoán Phương Đông theo Hợp đồng mua bán trái phiếu số 2804 ngày 28 tháng 4 năm 2011. 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 12%/ năm, lãi suất cho các năm tiếp theo không ít hơn 10%/ năm và ít nhất bằng lãi suất cơ bản của Ngân hàng Nhà nước vào ngày thanh toán lãi, lãi được trả vào ngày 28 tháng 4 hàng năm. Mục đích sử dụng là để bổ sung vốn kinh doanh thực hiện dự án Star City 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.

Công ty phát hành trái phiếu cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần phát triển nhà thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Hà Nội theo Hợp đồng mua bán trái phiếu số 0106 ngày 29 tháng 6 năm 2011. Khối lượng trái phiếu phát hành là 200, 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 12%/ năm, lãi suất cho các năm tiếp theo không ít hơn 10%/ năm và ít nhất bằng lãi suất cơ bản của Ngân hàng Nhà nước vào ngày thanh toán lãi, lãi được trả vào ngày 28 tháng 4 hàng năm. Mục đích sử dụng là để bổ sung vốn kinh doanh thực hiện dự án Star City 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.

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

|   | 30/6/2011              | 31/12/2010 |
|---|------------------------|------------|
|   | VND                    | VND        |
| Trong vòng một năm  | -                      | -          |
| Trong năm thứ hai   | -                      | -          |
| Từ năm thứ ba đến năm thứ năm   | 700.000.000.000        | -          |
| Sau năm năm   | <b>700.000.000.000</b> | <b>-</b>   |
| Trừ số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày trên khoản nợ ngắn hạn) | -                      | -          |
| <b>Số phải trả sau ngày 30 tháng 6</b>                                      | <b>700.000.000.000</b> | <b>-</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  
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/6/2011

MẪU SỐ B 09-DN

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

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

**21. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**a. Thay đổi trong vốn chủ sở hữu:**

|                           | Vốn điều lệ       |                 | Thặng dư<br>vốn cổ phần |     | Vốn khác của<br>chủ sở hữu |     | Quỹ đầu tư phát<br>triển |                | Quỹ dự phòng tài<br>chính |               | Quỹ khác thuộc<br>vốn chủ sở hữu |                   | Lợi nhuận sau thuế<br>chưa phân phối |                   | Tổng cộng         |                   |
|---------------------------|-------------------|-----------------|-------------------------|-----|----------------------------|-----|--------------------------|----------------|---------------------------|---------------|----------------------------------|-------------------|--------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                           | VND               | VND             | VND                     | VND | VND                        | VND | VND                      | VND            | VND                       | VND           | VND                              | VND               | VND                                  | VND               | VND               | VND               |
| Số dư tại ngày 01/01/2010 | 1.968.000.000.000 | -               | -                       | -   | -                          | -   | -                        | -              | -                         | -             | -                                | 44.215.926.089    | 44.215.926.089                       | 2.012.215.926.089 | 2.012.215.926.089 | 2.012.215.926.089 |
| Lợi nhuận trong năm       | -                 | -               | -                       | -   | -                          | -   | -                        | -              | -                         | -             | -                                | 503.381.181.306   | 503.381.181.306                      | 503.381.181.306   | 503.381.181.306   | 503.381.181.306   |
| Tăng vốn trong năm        | 532.000.000.000   | 425.600.000.000 | 425.600.000.000         | -   | -                          | -   | -                        | -              | -                         | -             | -                                | -                 | -                                    | 957.600.000.000   | 957.600.000.000   | 957.600.000.000   |
| Chia cổ tức năm 2009      | -                 | -               | -                       | -   | -                          | -   | -                        | -              | -                         | -             | -                                | (40.746.410.959)  | (40.746.410.959)                     | (40.746.410.959)  | (40.746.410.959)  | (40.746.410.959)  |
| Tạm ứng cổ tức năm 2010   | -                 | -               | -                       | -   | -                          | -   | -                        | -              | -                         | -             | -                                | (250.000.000.000) | (250.000.000.000)                    | (250.000.000.000) | (250.000.000.000) | (250.000.000.000) |
| Trích lập quỹ             | -                 | -               | -                       | -   | 1.286.825.482              | -   | -                        | -              | -                         | -             | 428.941.827                      | (2.144.709.136)   | (2.144.709.136)                      | (428.941.827)     | (428.941.827)     | (428.941.827)     |
| Số dư tại ngày 31/12/2010 | 2.500.000.000.000 | 425.600.000.000 | 425.600.000.000         | -   | 1.286.825.482              | -   | -                        | -              | -                         | -             | 428.941.827                      | 254.705.987.300   | 254.705.987.300                      | 3.182.021.754.609 | 3.182.021.754.609 | 3.182.021.754.609 |
| Lợi nhuận trong kỳ        | -                 | -               | -                       | -   | -                          | -   | -                        | -              | -                         | -             | -                                | 117.133.284.061   | 117.133.284.061                      | 117.133.284.061   | 117.133.284.061   | 117.133.284.061   |
| Trích lập quỹ             | -                 | -               | -                       | -   | -                          | -   | -                        | -              | -                         | -             | -                                | (78.526.935.369)  | (78.526.935.369)                     | (1.019.758.173)   | (1.019.758.173)   | (1.019.758.173)   |
| Số dư tại ngày 30/6/2011  | 2.500.000.000.000 | 425.600.000.000 | 425.600.000.000         | -   | 1.286.825.482              | -   | 50.338.118.131           | 25.169.059.065 | 25.169.059.065            | 2.000.000.000 | 2.428.941.827                    | 293.312.335.992   | 293.312.335.992                      | 3.298.135.280.497 | 3.298.135.280.497 | 3.298.135.280.497 |



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

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**21. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)**

**b. Vốn điều lệ**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 0102278484 thay đổi lần 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 30 tháng 6 năm 2011, vốn điều lệ đã được cổ đông góp đủ.

Ngày 19 tháng 1 năm 2011, Đại hội đồng Cổ đông của Công ty có Nghị quyết số 1901/2011/NQ-ĐHCD về việc thông qua Phương án phát hành cổ phiếu thường 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 thường. 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 thường tương ứng là 425.600.000.000 đồng và 74.400.000.000 đồng. Nghị quyết số 06/2011/NQ-ĐHCD 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 thường với số tiền là 74.400.000.000 đồng.

Đến ngày 30 tháng 6 năm 2011, Công ty đang tiến hành các thủ tục tiếp theo để thực hiện phương án Phương án phát hành cổ phiếu thường từ nguồn thặng dư vốn và lợi nhuận để lại nêu trên và chưa thực hiện ghi nhận ảnh hưởng của phương án này khi lập báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/6/2011.

**c. Các Quỹ**

Theo Nghị quyết số 06/2011/NQ-ĐHCD 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-ĐHCD 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 10/2010/NQ-HĐQT ngày 6/12/2010 của Hội đồng Quản trị Công ty về việc chi trả tạm ứng cổ tức năm 2010. Đến ngày 30 tháng 6 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>30/6/2011</u> |
| 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.



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG**Số 4 Láng Hạ, quận Ba Đình  
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/6/2011

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***22. DOANH THU**

|  | Từ ngày 01/01/2011<br>đến ngày 30/6/2011<br>VND | Từ ngày 01/01/2010<br>đến ngày 30/6/2010<br>VND |
|--|---|---|
| <b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>          | <b>354.137.766.872</b>                          | <b>383.606.281.735</b>                          |
| Doanh thu chuyển nhượng bất động sản                   | 93.700.206.086                                  | 266.191.977.636                                 |
| Doanh thu bán hàng                                     | 189.913.974.361                                 | 115.252.531.078                                 |
| Doanh thu hợp đồng xây dựng                            | 62.052.423.061                                  | -   |
| Doanh thu khác   | 8.471.163.364                                   | 2.161.773.021                                   |
| <b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>                    | <b>-</b>  | <b>3.761.466.478</b>                            |
| Hàng bán bị trả lại                                    | -   | 3.761.466.478                                   |
| <b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b> | <b>354.137.766.872</b>                          | <b>379.844.815.257</b>                          |

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 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 - Star City Lê Văn Lương” tại phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội với tổng giá trị hợp đồng là 43.802.400 USD. 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 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 - Star City Lê Văn Lương” tại phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội với tổng giá trị hợp đồng là 43.802.400 USD. Tiếp đến, Công ty ký hợp đồng góp vốn đầu tư bất động sản với các nhà đầu tư khác và chia sẻ lại cho các nhà đầu tư này phần bất động sản (căn hộ) đã góp vốn tham gia đầu tư. Tại ngày lập báo cáo này, các hợp đồng vẫn đang được thực hiện và chưa 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.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG**Số 4 Láng Hạ, quận Ba Đình  
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/6/2011

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN**

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

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

|                                    | Từ ngày 01/01/2011<br>đến ngày 30/6/2011<br>VND | Từ ngày 01/01/2010<br>đến ngày 30/6/2010<br>VND |
|------------------------------------|---|---|
| Giá vốn chuyển nhượng bất động sản | 53.833.448.488                                  | 149.109.145.194                                 |
| Giá vốn của hàng hóa đã cung cấp   | 185.044.965.444                                 | 111.598.542.186                                 |
| Giá vốn hợp đồng xây dựng          | 55.715.039.861                                  | -   |
| Giá vốn khác                       | 6.118.209.892                                   | 959.771.031                                     |
|                                    | <b>300.711.663.685</b>                          | <b>261.667.458.411</b>                          |

**24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

|                             | Từ ngày 01/01/2011<br>đến ngày 30/6/2011<br>VND | Từ ngày 01/01/2010<br>đến ngày 30/6/2010<br>VND |
|-----------------------------|---|---|
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay  | 18.385.313.125                                  | 19.640.337.812                                  |
| Lãi mua bán cổ phần         | 2.100.000.000                                   | 14.198.000.000                                  |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | 77.000.000.000                                  | -   |
|                             | <b>97.485.313.125</b>                           | <b>33.838.337.812</b>                           |

**25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

|  | Từ ngày 01/01/2011<br>đến ngày 30/6/2011<br>VND | Từ ngày 01/01/2010<br>đến ngày 30/6/2010<br>VND |
|--|---|---|
| Lãi tiền vay   | 19.440.294.218                                  | 9.553.501.556                                   |
| Hoàn nhập dự phòng/Trích lập dự phòng các khoản đầu tư | (10.341.079.861)                                | 2.936.072.176                                   |
| Chi phí tài chính khác                                 | 1.540.453.089                                   | 598.500   |
|  | <b>10.639.667.446</b>                           | <b>12.490.172.232</b>                           |

**26. LỢI NHUẬN KHÁC**

|  | Từ ngày 01/01/2011<br>đến ngày 30/6/2011<br>VND | Từ ngày 01/01/2010<br>đến ngày 30/6/2010<br>VND |
|--|---|---|
| Thu nhập chuyển quyền thực hiện một phần dự án Trung Văn (a) | -   | 200.000.000.000                                 |
| Thu nhập chuyển quyền thực hiện dự án IF Thái Hà (b)         | -   | 100.000.000.000                                 |
| Thu nhập khác  | -   | 126.488.717                                     |
| Thu nhập khác  | -   | <b>300.126.488.717</b>                          |
| Chi phí mua quyền thực hiện một phần dự án 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   | 133.504.527                                     | 951.892.874                                     |
| Chi phí khác   | <b>133.504.527</b>                              | <b>170.951.892.874</b>                          |
| Lợi nhuận thuần từ hoạt động khác                            | <b>(133.504.527)</b>                            | <b>129.174.595.843</b>                          |

10112  
CÔNG  
H NHIỆ  
ELO  
TỆT  
ĐA

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

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**26. 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 dự án 2/3 dự án “SDCON Trung Văn - trụ sở kết hợp văn phòng sinh thái thương mại và khu trung 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.

(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.

**27. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

|   | Từ ngày 01/01/2011<br>đến ngày 30/6/2011<br>VND | Từ ngày 01/01/2010<br>đến ngày 30/6/2010<br>VND |
|---|---|---|
| Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho kỳ hiện tại | 130.555.546.925                                 | 262.106.970.424                                 |
| Lợi nhuận trước thuế                                |   |   |
| Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế                   |   |   |
| Trừ: Thu nhập không chịu thuế                       | (77.000.000.000)                                | -   |
| Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ         | 133.504.527                                     | 873.073.960                                     |
| Thu nhập chịu thuế                                  | 53.689.051.452                                  | 262.980.044.384                                 |
| <b>Thuế thu nhập doanh nghiệp</b>                   | <b>13.422.262.864</b>                           | <b>65.745.011.096</b>                           |

**28. CÁC KHOẢN CAM KẾT**

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 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 30 tháng 6 năm 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 30 tháng 6 năm 2011, Công ty đã góp được 22.500.000.000 đồng (31 tháng 12 năm 2010: 22.500.000.000 đồng).

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

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/6/2011

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***28. CÁC KHOẢN CAM KẾT (Tiếp theo)**

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 30 tháng 6 năm 2011, Công ty đã thanh toán được 7.684.096 USD, tương đương 148.226.211.840 đồng (31 tháng 12 năm 2010: 3.842.048 USD tương đương 73.306.275.840 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 30 tháng 6 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, Rap chiếu phim, Văn phòng và Chung cư” tại 19 Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân, Hà Nội. Tổng giá trị góp vốn là 356.692.500.000 đồng. Số tiền đã góp đến ngày 30 tháng 6 năm 2011 là 268.180.110.000 đồng (31 tháng 12 năm 2010: 161.172.360.000 đồng).

Công ty cam kết sẽ hợp tác đầu tư cùng Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Việt Nam và các bên có liên quan thành lập một công ty cổ phần để thực hiện dự án “Xây dựng cầu Thủ Thiêm 2” tại thành phố Hồ Chí Minh, sau khi Vinaconex được UBND thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt Dự án này. Phần vốn dự kiến của Công ty trong công ty mới thành lập này là 20%. Số tiền đã chuyển cho Vinaconex đến ngày 30 tháng 6 năm 2011 là 2.804.481.484 đồng để thanh toán các chi phí liên quan đến dự án.

**29. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ CÁC BÊN LIÊN QUAN***Trong kỳ, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:*

|  | Từ ngày 01/01/2011<br>đến ngày 30/6/2011<br>VND | Từ ngày 01/01/2010<br>đến ngày 30/6/2010<br>VND |
|--|---|---|
| <b>Đầu tư vào công ty khác</b>                                       |   |   |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Khách sạn Đại Dương                          | -   | 174.339.620.000                                 |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương                               | 100.000.000.000                                 | -   |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long                          | -   | 253.750.000.000                                 |
| Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương                               | 20.000.000.000                                  | -   |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Licogi Lê Văn Lương                           | 6.000.000.000                                   | -   |
| Công ty Cổ phần Đầu Tư THT Việt Nam                                  | 19.500.100.000                                  | -   |
| Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển và kinh doanh công tr.             | 23.520.000.000                                  | -   |
| Chi nhánh Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu và Phát hành phim Việt Nam | 4.571.424.000                                   | -   |
| <b>Cổ tức</b>  |   |   |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương                               | 77.000.000.000                                  | -   |
| <b>Doanh thu bán bất động sản</b>                                    |   |   |
| Công ty Cổ phần Bảo Linh   | 4.282.545.455                                   | -   |
| <b>Doanh thu hợp đồng xây dựng</b>                                   |   |   |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà                           | 71.124.335.841                                  | -   |
| <b>Doanh thu bán hàng, dịch vụ</b>                                   |   |   |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương                               | 4.281.179.402                                   | 22.585.585.192                                  |
| Công ty TNHH VNT   | -   | 7.737.766.452                                   |
| Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương                                | -   | 1.269.172.000                                   |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Khách sạn Đại Dương                          | 1.717.474.643                                   | 181.572.000                                     |
| Công ty cổ phần truyền thông Tvshopping                              | 1.442.830.142                                   | -   |

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

Số 4 Láng Hạ, quận Ba Đình

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/6/2011

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

MẪU SỐ B 09-DN

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***29. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)**

|  | Từ ngày 01/01/2011<br>đến ngày 30/6/2011<br>VND | Từ ngày 01/01/2010<br>đến ngày 30/6/2010<br>VND |
|--|---|---|
| <b>Chi phí</b>                             |   |   |
| Công ty Cổ phần Bảo Linh                   | -   | 70.000.000.000                                  |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương     | 19.430.078.342                                  | 88.060.833                                      |
| Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương      | -   | 296.019.600                                     |
| Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương     | 250.000.000                                     | -   |
| <b>Mua tài sản, hàng hóa, dịch vụ</b>      |   |   |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà | 11.448.000                                      | 5.563.729.500                                   |

**Giao dịch chuyển nhượng quyền thực hiện dự án trong kỳ:**

|   | Từ ngày 01/01/2011<br>đến ngày 30/6/2011<br>VND | Từ ngày 01/01/2010<br>đến ngày 30/6/2010<br>VND |
|---|---|---|
| Chuyển nhượng quyền khai thác Dự án bất động sản<br>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 cổ phiếu, quyền mua cổ phiếu với các bên liên quan trong kỳ:**

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.

**Thu nhập Ban giám đốc**

|  | Từ ngày 01/01/2011<br>đến ngày 30/6/2011<br>VND | Từ ngày 01/01/2010<br>đến ngày 30/6/2010<br>VND |
|--|---|---|
| Lương, thưởng và các khoản phúc lợi khác | 639.346.225                                     | 479.621.860                                     |

**Số dư chủ yếu với bên liên quan:**

|  | 30/6/2011<br>VND | 31/12/2010<br>VND |
|--|------------------|-------------------|
| <b>Số dư tiền gửi</b>                            |                  |                   |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương           | 353.083.998.494  | 272.802.732.614   |
| Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương            | 209.133.284      | 209.133.284       |
| <b>Các khoản đầu tư ngắn hạn khác</b>            |                  |                   |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển hạ tầng VNT | -                | 8.200.000.000     |
| Công ty Cổ phần Đầu tư & Thương mại Vneco Hà Nội | 79.000.000.000   | -                 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long      | 50.000.000.000   | -                 |

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

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/6/2011

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***29. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)**

|  | 30/6/2011<br>VND | 31/12/2010<br>VND |
|--|------------------|-------------------|
| <b>Phải thu</b>  |                  |                   |
| Bà Bùi Thị Cẩm Vân   | 133.682.000.000  | 500.000.000       |
| Ông Hồ Vĩnh Hoàng  | 21.800.000.000   | -                 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà                                   | 47.235.620.245   | 18.364.548.059    |
| Bà Nguyễn Thị Thu Hà   | 27.863.750.000   | 27.863.750.000    |
| Công ty Cổ phần Đầu Tư THT Việt Nam  | 19.500.000.000   | -                 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long                                  | 6.714.018.194    | 5.431.633.455     |
| Công ty TNHH VNT   | 1.809.289.440    | 1.809.289.440     |
| Công ty Cổ phần Đầu tư & Thương mại Vneco Hà Nội                             | 1.777.500.000    | -                 |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương                                       | 1.753.694.444    | 52.708.334        |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Khách sạn Đại Dương                                  | 1.465.089.039    | 44.545.050        |
| Công ty CP Đầu tư và Tư vấn Tài chính Liên Việt                              | -                | 353.520.000.000   |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh                                  | 904.349.500      | 66.000.000.000    |
| Công ty Cổ phần Thực phẩm Mika   | -                | 57.000.000.000    |
| Công ty Cổ phần Bảo Linh   | -                | 14.194.840.909    |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển hạ tầng VNT                             | -                | 206.846.528       |
| Bà Nguyễn Thị Dung   | 2.682.000.000    | 1.965.000.000     |
| Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương  | 42.000.000       | 59.818.000        |
| <b>Phải trả</b>  |                  |                   |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Khách sạn Đại Dương                                  | 100.000.000.000  | 100.000.000.000   |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương                                       | 8.974.879.298    | 3.493.169.355     |
| Công ty TNHH VNT   | 3.199.735.767    | 53.203.140.001    |
| Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương                                       | 3.247.873.600    | 4.372.873.600     |
| Công ty Cổ phần Bảo Linh   | -                | 87.745.000.000    |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà                                   | -                | 6.120.102.450     |
| Công ty Cổ phần truyền thông Tvshopping                                      | 600.668.334      | -                 |
| Ông Hồ Vĩnh Hoàng  | -                | 36.600.000.000    |
| Bà Nguyễn Thị Lan Hương  | -                | 10.890.000.000    |
| <b>Các khoản vay</b>   |                  |                   |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương                                       | 91.478.740.000   | 91.478.740.000    |
| <b>Chuyển tiền theo hợp đồng góp vốn đầu tư bất động sản và ủy quyền bán</b> |                  |                   |
| Công ty Cổ phần Đầu tư & Thương mại Vneco Hà Nội                             | 361.487.752.000  | 321.487.752.000   |
| Công ty TNHH VNT   | 268.180.110.000  | 161.172.360.000   |



Hà Văn Thâm  
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Nguyễn Thị Dung  
Tổng Giám đốc

Hoàng Văn Tuyển  
Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 12 tháng 8 năm 2011