

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
ĐÃ ĐƯỢC 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	2
BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH	3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	7 - 8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	9 - 47

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho 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 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 Hjorth nd	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 hợp nhất hàng kỳ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong việc lập các báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

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

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



Nguyễn Thị Dung
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 29 tháng 8 năm 2011

Phê duyệt phát hành báo cáo tài chính hợp nhất,



Hà Văn Thắm
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Hà Nội, ngày 29 tháng 8 năm 2011

Số: 185 /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 bằng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 cùng với báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2011 đến ngày 30 tháng 6 năm 2011 và thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo (gọi chung là "báo cáo tài chính hợp nhất") của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương (gọi tắt là "Công ty"), từ trang 4 đến trang 47. Các báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam. Việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra Báo cáo kết quả công tác soát xét về báo cáo tài chính hợp nhất này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

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

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

Chúng tôi xin lưu ý tới các vấn đề sau:

Chúng tôi xin lưu ý tới Thuyết minh số 29 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, 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.



Trần Thị Thủy Ngọc
Phó Tổng Giám đốc
Chứng chỉ Kiểm toán viên số Đ.0031/KTV

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

Ngày 29 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 HỢP NHẤT
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011

Mẫu số B 01-DN/HN

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2011	31/12/2010
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		3.232.191.733.203	3.405.698.146.837
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	649.153.123.384	328.609.725.942
1. Tiền	111		214.099.757.325	71.609.725.942
2. Các khoản tương đương tiền	112		435.053.366.059	257.000.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	6	365.012.974.547	687.274.457.578
1. Đầu tư ngắn hạn khác	121		435.093.903.987	724.936.030.040
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(70.080.929.440)	(37.661.572.462)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		2.091.969.265.879	2.314.432.824.977
1. Phải thu khách hàng	131		694.598.329.014	903.858.969.786
2. Trả trước cho người bán	132	7	596.561.323.121	461.914.430.606
3. Các khoản phải thu khác	135	8	802.117.251.169	949.967.062.010
4. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(1.307.637.425)	(1.307.637.425)
IV. Hàng tồn kho	140	9	43.822.101.622	9.897.401.377
1. Hàng tồn kho	141		43.822.101.622	9.897.401.377
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		82.234.267.771	65.483.736.963
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		9.434.365.939	3.206.658.373
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		43.045.167.234	40.023.432.910
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		11.291.379.027	9.916.434.274
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		18.463.355.571	12.337.211.406
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+250+260+269)	200		4.114.103.757.827	4.093.161.842.435
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.769.985.245.781	1.844.995.461.968
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		1.405.247.500	2.970.224.460
2. Phải thu dài hạn khác	218	10	1.768.579.998.281	1.842.025.237.508
II. Tài sản cố định	220		731.966.877.490	586.929.400.286
1. Tài sản cố định hữu hình	221	13	531.855.223.133	25.025.277.767
- Nguyên giá	222		605.875.086.078	39.612.662.543
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(74.019.862.945)	(14.587.384.776)
2. Tài sản cố định vô hình	227	11	4.235.612.863	2.383.906.832
- Nguyên giá	228		6.434.964.455	3.602.397.250
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.199.351.592)	(1.218.490.418)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	12	195.876.041.494	559.520.215.687
III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		1.218.464.271.236	1.253.925.944.990
1. Đầu tư vào công ty liên kết	252	15	1.112.360.626.036	1.036.614.144.990
2. Đầu tư dài hạn khác	258	16	106.103.645.200	217.311.800.000
IV. Tài sản dài hạn khác	260		26.002.639.208	18.265.314.601
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	17	20.441.739.998	14.068.949.171
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		33.658.191	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		5.527.241.019	4.196.365.430
V. Lợi thế thương mại	269	18	367.684.724.112	389.045.720.590
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		7.346.295.491.030	7.498.859.989.272

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 47 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

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

MẪU SỐ B 01-DN/HN
Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2011	31/12/2010
A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		3.407.023.398.503	3.742.231.291.871
I. Nợ ngắn hạn	310		1.567.816.391.508	2.704.198.724.326
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	19	266.968.326.721	402.393.851.431
2. Phải trả người bán	312		56.986.095.036	208.087.684.924
3. Người mua trả tiền trước	313		11.251.610.047	11.492.224.617
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	20	32.801.567.452	99.643.421.049
5. Phải trả người lao động	315		4.384.181.121	4.190.422.245
6. Chi phí phải trả	316	21	156.427.696.332	30.780.906.281
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	22	1.034.488.116.053	1.946.430.605.063
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		4.508.798.746	1.179.608.716
II. Nợ dài hạn	330		1.839.207.006.995	1.038.032.567.545
1. Phải trả dài hạn khác	333	23	285.124.047.110	242.509.549.391
2. Vay và nợ dài hạn	334	24	1.547.588.349.043	795.469.115.141
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	25	6.055.029.781	-
4. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		439.581.061	53.903.013
B. NGUỒN VỐN (400= 410)	400		3.338.159.147.705	3.256.504.402.171
I. Vốn chủ sở hữu	410	27	3.338.159.147.705	3.256.504.402.171
1. Vốn điều lệ	411		2.500.000.000.000	2.500.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		425.600.000.000	425.600.000.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		1.286.825.482	1.286.825.482
4. Quỹ đầu tư phát triển	417		52.879.077.701	1.997.528.232
5. Quỹ dự phòng tài chính	418		26.400.351.103	1.231.292.038
6. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		5.711.102.819	428.941.827
7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		326.281.790.600	325.959.814.592
C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439	26	601.112.944.822	500.124.295.230
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400+439)	440		7.346.295.491.030	7.498.859.989.272



Hà Văn Thắm
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Hà Nội, ngày 29 tháng 8 năm 2011

Nguyễn Thị Dung
Tổng Giám đốc

Hoàng Văn Tuyên
Kế toán trưởng

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 47 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

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

Mẫu số B 02-DN/HN

Đơn vị: 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		566.031.929.236	739.166.009.547
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		75.652.292	3.779.445.684
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	29	565.956.276.944	735.386.563.863
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	30	481.361.202.953	455.901.632.463
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		84.595.073.991	279.484.931.400
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	31	178.236.583.317	55.055.126.947
7. Chi phí tài chính	22	32	58.213.638.946	33.265.862.301
8. Chi phí bán hàng	24		11.631.642.859	5.773.279.760
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		64.802.091.605	36.662.095.360
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25))	30		128.184.283.898	258.838.820.926
11. Thu nhập khác	31		53.329.161	300.140.289.662
12. Chi phí khác	32		1.193.740.136	171.592.802.801
13. (Lỗ)/Lợi nhuận khác (40=31-32)	40	33	(1.140.410.975)	128.547.486.861
14. Lợi nhuận trong công ty liên kết	45	15	58.768.483.028	16.215.760.396
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40+45)	50		185.812.355.951	403.602.068.183
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	34	36.266.055.373	98.319.539.163
17. Chi phí thuế thu nhập hoãn lại	52	34	6.055.029.781	3.989.677.566
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		143.491.270.797	301.292.851.454
Trong đó:				
18.1. Lợi ích của cổ đông thiểu số	61		13.666.054.602	21.572.720.262
18.2. Lợi ích của cổ đông Công ty mẹ	62		129.825.216.195	279.720.131.192
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	35	519	1.222

Hà Văn Thắm
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Hà Nội, ngày 29 tháng 8 năm 2011

Nguyễn Thị Dung
Tổng Giám đốc

Hoàng Văn Tuyên
Kế toán trưởng

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 47 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

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

Mẫu số B 03-DN/HN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/6/2011	Từ ngày 01/01/2010 đến ngày 30/6/2010
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	185.812.355.951	403.602.068.183
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	02	9.185.294.115	2.279.801.904
Các khoản dự phòng	03	32.805.035.026	14.326.188.975
Lợi thế thương mại phân bổ		22.790.712.493	23.206.920.778
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(236.998.950.095)	(71.270.887.343)
Chi phí lãi vay	06	66.483.245.311	39.793.685.505
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	80.077.692.801	411.937.778.002
Giảm/(Tăng)các khoản phải thu	09	152.380.603.589	(1.064.676.480.239)
(Tăng) hàng tồn kho	10	(31.631.079.021)	(213.091.005)
(Giảm)/Tăng các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(405.137.852.727)	943.645.969.084
(Tăng) chi phí trả trước và chi phí khác	12	(12.600.498.393)	-
Tiền lãi vay đã trả	13	(66.483.245.311)	(39.793.685.505)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(104.786.780.888)	-
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	106.452.380.775	306.129.744.718
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(257.228.239.671)	(761.090.937.732)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(538.957.018.846)	(204.060.702.677)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(73.986.062.523)	(33.599.604.255)
2. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	-
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	141.996.366.053	165.898.328.153
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	(186.676.273.282)	-
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26	100.260.310.789	1.800.000.000
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	148.915.044.506	55.055.126.947
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	130.509.385.543	189.153.850.845
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	957.600.000.000
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	1.173.193.422.435	307.962.677.084
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(194.252.391.690)	(444.092.993.582)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(249.950.000.000)	(40.746.410.959)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	728.991.030.745	780.723.272.543
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	320.543.397.442	765.816.420.711
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	328.609.725.942	112.060.704.433
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	649.153.123.384	877.877.125.144

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 47 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (Tiếp theo)

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

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

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



Hà Văn Thẩm
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Nguyễn Thị Dung
Tổng Giám đốc

Hoàng Văn Tuyền
Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 29 tháng 8 năm 2011

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

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

Tổng số nhân viên của Công ty và các công ty con tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 là 1.036 (tại ngày 31 tháng 12 năm 2010: 607).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Hoạt động chính của Công ty là:

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

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ KỲ KẾ TOÁN**Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất**

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

Kỳ kế toán

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12. Báo cáo tài chính hợp nhất 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 6 tháng 11 năm 2009, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 210/2009/TT-BTC ("Thông tư 210") hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với các công cụ tài chính. Việc áp dụng Thông tư 210 sẽ yêu cầu trình bày các thông tin cũng như ảnh hưởng của việc trình bày này đối với một số các công cụ tài chính nhất định trong báo cáo tài chính của doanh nghiệp. Thông tư này sẽ có hiệu lực cho năm tài chính kết thúc vào hoặc sau ngày 31 tháng 12 năm 2011. Ban Giám đốc Công ty đang đánh giá mức độ ảnh hưởng của việc áp dụng Thông tư này đến báo cáo tài chính năm của Công ty.

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

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

Ước tính kế toán

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

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

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

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

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

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

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

Hợp nhất kinh doanh

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

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

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

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

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

Hợp nhất kinh doanh (tiếp theo)

Công ty đã thực hiện việc đánh giá lại giá trị của các công ty con tại ngày kết thúc năm tài chính 2009 bằng việc thuê chuyên gia định giá đánh giá lại các công ty con để xem xét giá trị hợp lý của các công ty con. Do tính chất phức tạp của việc phân bổ phần phụ trội mua cổ phần công ty con nên Công ty không thể thực hiện phân bổ vào tài sản, công nợ, công nợ tiềm tàng và tính toán lại giá trị lợi thế thương mại. Tuy nhiên, Ban Giám đốc Công ty đã đánh giá một cách thận trọng và tin tưởng rằng việc không phân bổ này không ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009, cũng như cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2011 đến ngày 30 tháng 6 năm 2011.

Trong năm 2011, Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương ("OCH") (công ty con của Công ty) thực hiện đầu tư và nắm cổ phần chi phối cũng như quyền kiểm soát trong Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ từ ngày 8 tháng 4 năm 2011 và Công ty Cổ phần Tân Việt từ ngày 23 tháng 5 năm 2011. Công ty hợp nhất các báo cáo tài chính của các công ty con này trong báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2011 đến ngày 30 tháng 06 năm 2011. Công ty sử dụng giá trị hợp lý tại ngày mua để xác định tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của các công ty con này theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 11 - Hợp nhất kinh doanh. Chi tiết về giao dịch hợp nhất kinh doanh này được trình bày tại Thuyết minh số 14.

Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

Lợi thế thương mại

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

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

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

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

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 trở ngại 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 kỳ tiếp theo và khoản tiền ứng trước cho các cá nhân để tiến hành chuyển nhượng cổ phần. Theo đánh giá của Công ty, các khoản ứng trước này hoàn toàn có thể thu hồi trong tương lai. Do vậy, Công ty không trích lập dự phòng phải thu khó đòi tại ngày 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. Theo đánh giá của Công ty, tại thời điểm 30 tháng 6 năm 2011, Công ty không có hàng hóa tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất. Theo đó, Công ty không trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho tại thời điểm 30 tháng 6 năm 2011.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

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

	Từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/6/2011
	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 50
Máy móc, thiết bị	3 - 25
Phương tiện vận tải	4 - 10
Thiết bị văn phòng	3 - 8
Tài sản cố định khác	3 - 8

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

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

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

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

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

Các khoản đầu tư chứng khoán

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

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

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

Các khoản trả trước dài hạn

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

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

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

Ghi nhận doanh thu

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

Doanh thu bán hàng

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

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

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

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

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

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng

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

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản

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

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

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

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

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

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

Ngoại tệ

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

Chi phí đi vay

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

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

Các khoản dự phòng

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

Thuế

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

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

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

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

Mẫu số B 09-DN/HN

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

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

Thuế (Tiếp theo)

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

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

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

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

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/6/2011 VND	31/12/2010 VND
Tiền mặt	6.012.651.949	4.752.943.189
Tiền gửi ngân hàng	208.078.646.613	66.856.782.753
Tiền đang chuyển	8.458.763	-
Các khoản tương đương tiền (*)	435.053.366.059	257.000.000.000
	649.153.123.384	328.609.725.942

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

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	30/6/2011 VND	31/12/2010 VND
Đầu tư chứng khoán	125.648.525.900	124.936.030.040
Đầu tư ngắn hạn khác	309.445.378.087	600.000.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn	5.500.000.000	200.000.000.000
- Ủy thác quản lý vốn (a)	-	350.000.000.000
- Cho vay ngắn hạn (b)	129.000.000.000	-
- Đầu tư ngắn hạn khác:	174.945.378.087	50.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển và kinh doanh công trình công nghiệp Việt Sing (c)	23.520.000.000	-
Chi nhánh Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu và Phát hành phim Việt Nam (c)	4.571.424.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bình An (d)	146.853.954.087	-
Công ty cổ phần Đầu tư và Tư vấn Tài chính Liên Việt (e)	-	50.000.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn (f)	(70.080.929.440)	(37.661.572.462)
	365.012.974.547	687.274.457.578

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

(a) Là khoản ủy thác quản lý vốn của Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương (công ty con của Công ty) với số tiền ủy thác là 200 tỷ đồng và Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng VNT (công ty con của Công ty) với số tiền ủy thác là 150 tỷ đồng cho Công ty Cổ phần Quản lý Danh mục Đầu tư FPT (gọi tắt là "FPT Capital"). Theo đó, Công ty sẽ ủy thác cho FPT Capital quản lý với mức lợi nhuận kỳ vọng tương ứng là 17%/năm và 16,5%/năm với kỳ hạn ủy thác quản lý tương ứng lần lượt là 1 năm và 3 tháng. Tuy nhiên, FPT Capital không cam kết sẽ chắc chắn đảm bảo mức lợi nhuận này. Ngược lại, nếu lợi nhuận vượt quá mức kỳ vọng thì FPT Capital được hưởng phần lãi chênh lệch. Phí quản lý cho khoản vốn ủy thác là 0,5%/năm, thanh toán vào ngày cuối quý. Trong năm 2011, các công ty con này đã thanh lý các khoản ủy thác đầu tư trên.

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

(c) 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 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".

(d) Phản ánh giá trị khoản đầu tư tương ứng với 27.332.500 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bình An (bên liên quan của Công ty) mà Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (công ty con của Công ty) tiến hành nhận chuyển nhượng từ Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội (bên liên quan của Công ty) đang còn nắm giữ tại ngày 30 tháng 6 năm 2011. Công ty đánh giá khoản đầu tư này có thời hạn thu hồi không quá 01 năm.

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

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

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	30/6/2011 VND	31/12/2010 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)	116.724.298.212	50.362.539.941
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà (c)	160.449.697.728	58.016.346.199
Ông Hồ Vĩnh Hoàng (d)	-	72.000.000.000
Bà Hoàng Thị Nga (d)	-	68.016.000.000
Công ty TNHH Sản xuất Dịch vụ Hưng Phát (e)	35.388.950.807	-
Các đối tượng khác	71.616.978.630	24.314.326.327
	596.561.328.121	461.914.430.606

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN (Tiếp theo)

(a) Phản ánh khoản góp vốn cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội (bên liên quan của Công ty) để thực hiện dự án “Đầu tư xây dựng Tòa nhà hỗn hợp Chung cư, Dịch vụ và Bãi gửi xe - 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 các hợp đồng mua bán bất động sản.

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

Số dư tại ngày 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.

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

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

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

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

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

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

	30/6/2011 VND	31/12/2010 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn tài chính Liên Việt (a)	220.283.677.778	-
Công ty TNHH MTV Hoa Hướng Dương (a)	-	160.271.222.222
Công ty Cổ phần BSC Việt Nam (a)	31.371.582.947	29.012.163.889
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà (a)	22.717.353.168	21.008.808.333
Phải thu khác của Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương (b)	46.160.860.000	46.160.860.000
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	-
Bà Nguyễn Thị Thu Hà (e)	27.863.750.000	27.863.750.000
Ngân hàng TMCP Đệ nhất (f)	10.000.000.000	10.000.000.000
Bà Hứa Thị Bích Hạnh (g)	130.366.781.264	-
Công ty TNHH Bảo hiểm nhân thọ Prudential Việt Nam (h)	60.000.000.000	-
Ông Trịnh Bảo Trung (i)	40.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà (j)	7.455.304.853	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn tài chính Liên Việt (k)	-	353.520.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà (l)	-	129.000.000.000
Ông Hà Văn Thấn (m)	-	127.500.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Masan (n)	-	15.179.999.998
Công ty Cổ phần Quản lý quỹ FPT (n)	-	13.894.929.130
Ngân hàng TMC ² Đại Dương (n)	-	11.755.555.557
Phải thu khác	26.915.941.159	4.799.772.881
	802.117.251.169	949.967.062.010

(a) Phản ánh các khoản tiền Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương (công ty con của Công ty) ứng trước tiền mua chứng khoán theo hợp đồng môi giới chứng khoán với các cá nhân, tổ chức và lãi dự thu đến cuối kỳ.

(b) Phản ánh khoản tiền Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương (công ty con của Công ty), thay mặt các Nhà đầu tư, đã chi ra để mua cổ phần và làm các thủ tục đứng tên, sở hữu cổ phần. Sau thời hạn 12 tháng, Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương sẽ làm thủ tục chuyển nhượng, sang tên cho Nhà đầu tư. Phí hỗ trợ đầu tư là 0,1% trên tổng giá trị giao dịch (chưa bao gồm VAT), được thanh toán 2 ngày sau khi hoàn tất thủ tục chuyển nhượng. Khoản tiền Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương nhận được từ các Nhà đầu tư được phản ánh ở khoản mục Các khoản phải trả, phải nộp khác như đã trình bày tại Thuyết minh số 22-b.

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

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

8. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC (Tiếp theo)

- (e) 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.
- (f) Phản ánh khoản phải thu liên quan đến việc chuyển nhượng hợp đồng hợp tác kinh doanh dự án xây dựng văn phòng làm việc tại IF Thái Hà, Hà Nội.
- (g) Phản ánh khoản phải thu bà Hứa Thị Bích Hạnh của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương ("OCH") (công ty con của Công ty) về việc chuyển nhượng lại 60% quyền góp vốn đầu tư thực hiện Dự án Sài Gòn Airport Plaza (chi tiết xem tại Thuyết minh số 16) với giá trị tương ứng là 60% giá đất và 60% tiền xây dựng đã thanh toán cùng với tiền lãi ngân hàng trên khoản tiền xây dựng kể từ thời điểm OCH thanh toán cho Công ty Cổ phần Việt Liên Á - Phú Hưng Gia đến thời điểm bà Hứa Thị Bích Hạnh thanh toán cho OCH.
- (h) Phản ánh khoản tiền Công ty Cổ phần Đầu tư THT Việt Nam (công ty con của Công ty) đặt cọc để thực hiện hợp đồng mua 65% cổ phần của Công ty TNHH Bảo hiểm nhân thọ Prudential Việt Nam tại Công ty TNHH Phát triển Giảng Võ. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011, số cổ phần này chưa được sang tên cho Công ty Cổ phần Đầu tư THT Việt Nam.
- (i) Phản ánh khoản tiền Công ty Cổ phần Đầu tư THT Việt Nam (công ty con của Công ty) cho ông Trịnh Bảo Trung (bên liên quan của công ty con này) vay ngắn hạn, khoản cho vay không có lãi suất và không có tài sản đảm bảo. Công ty Cổ phần Đầu tư THT Việt Nam cũng đang có các khoản vay các cá nhân (các bên liên quan của công ty con này) như trình bày tại Thuyết minh số 22-k.
- (j) 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.
- (k) Phản ánh khoản phải thu về việc Công ty chuyển nhượng quyền thực hiện mua cổ phần Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đề Nhất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Liên Việt (bên liên quan của Công ty).
- (l) Phản ánh số tiền ứng trước của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển hạ tầng VNT (công ty con đã bán trong kỳ của Công ty) cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà (bên liên quan của Công ty) theo hợp đồng xây dựng, san nền giải phóng mặt bằng với số tiền là 129 tỷ đồng.
- (m) 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.
- (n) Phản ánh các khoản tiền lãi phải thu theo các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn, ủy thác quản lý vốn của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (công ty con của Công ty).

9. HÀNG TỒN KHO

	30/6/2011	31/12/2010
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	1.549.132.421	3.082.222.429
Công cụ, dụng cụ	4.529.234.196	399.648.543
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	32.714.871.831	6.284.508.144
Hàng hoá	5.028.863.174	131.022.261
	43.822.101.622	9.897.401.377

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***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 VND	31/12/2010 VND
Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Việt Nam (Vinaconex) (a)	572.804.481.484	572.804.481.484
Công ty Cổ phần Masan (b)	-	230.000.000.000
Ông Hà Trọng Nam (c)	500.000.000.000	500.000.000.000
Euro Metal Cans Holding Co PTE LTD (d)	85.100.000.000	85.100.000.000
Công ty TNHH Togi Việt Nam (d)	1.000.000.000	1.000.000.000
Công ty Cổ phần Viptour-Togi (d)	160.732.000.000	21.700.000.000
Công ty TNHH Thương mại Du lịch và Đầu tư Phát triển - T&T Express (e)	67.568.523.942	67.568.523.942
Công ty TNHH 5G Studio Collaborative (e)	1.160.336.842	1.160.336.842
Công ty Cổ phần SSG Văn Thánh (f)	148.226.211.840	73.306.275.840
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh (g)	66.000.000.000	66.000.000.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương (h)	86.488.444.173	86.488.444.173
Công ty Cổ phần Licogi 19 (i)	57.000.000.000	57.397.175.227
Công ty TNHH Kinh doanh và Cho thuê Nhà Tân Bách Việt (j)	-	57.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định (k)	22.500.000.000	22.500.000.000
	1.768.579.998.181	1.842.025.237.508

(a) Công ty cùng với Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Việt Nam (Vinaconex) và Công ty TNHH VNT (bên liên quan của Công ty) góp vốn để thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long ("OTL") để thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng khai thác Khu tổ hợp thương mại tại Khu đô thị Nam Trần Duy Hưng, quận Thanh Xuân, Hà Nội, trong đó Công ty chiếm tỷ lệ vốn là 70%. Dự án này đang trong giai đoạn xin chuyển giao chủ đầu tư dự án sang Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long. Theo thỏa thuận, OTL sẽ chuyển 670 tỷ đồng cho Vinaconex để được quyền đầu tư và triển khai Dự án trên Khu đất. Số tiền OTL đã chuyển cho Vinaconex đến ngày 30 tháng 6 năm 2011 là 570 tỷ đồng (năm 2010: 570 tỷ đồng).

Số tiền còn lại 2.304.481.484 đồng là khoản tiền ứng trước cho Vinaconex để thực hiện dự án "Xây dựng cầu Thủ Thiêm 2" tại thành phố Hồ Chí Minh. Theo thỏa thuận hợp tác đầu tư, sau khi Vinaconex được UBND thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt Dự án trên, Vinaconex cùng các bên tham gia sẽ thành lập một doanh nghiệp dự án dưới hình thức một công ty cổ phần, dự kiến tỷ lệ cổ phần của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương trong doanh nghiệp mới này sẽ là 20%. Khoản tiền ứng trước cho Vinaconex nêu trên là phần ứng trước thanh toán chi phí thiết kế ý tưởng và kiến trúc xây dựng của Dự án Cầu Thủ Thiêm 2 ứng với tỷ lệ vốn góp là 20%.

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

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

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

10. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC (Tiếp theo)

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

Công ty phải trả 86 tỷ đồng cho Công ty Euro Metal Cans Holding Co PTE LTD để có quyền tham gia góp 70% vốn điều lệ, tương đương 141.953.000.000 đồng vào Công ty Cổ phần Viptour-Togi. Số tiền đã thanh toán đến ngày 30/6/2011 là 85,1 tỷ đồng (31/12/2010: 85,1 tỷ đồng).

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

Khoản tiền 160.732.000.000 đồng (31/12/2010: 21,7 tỷ đồng) chuyển cho Công ty Cổ phần Viptour-Togi liên quan đến các chi phí xây dựng cơ bản của Dự án “Khách sạn Trần Vũ”.

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

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

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

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

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

(h) Bao gồm các nội dung sau:

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

(**) Khoản 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.

(i) 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.

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

Mẫu số B 09-DN/HN

10. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC (Tiếp theo)

(j) Thể hiện khoản ủy thác đầu tư cho Công ty TNHH Kinh doanh và Cho thuê Nhà Tân Bách Việt để đầu tư góp vốn vào dự án của Công ty Cổ phần Thanh Niên. 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.

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

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2011	-	3.602.397.250	3.602.397.250
Mua trong kỳ	-	107.678.200	107.678.200
Tăng tài sản từ hợp nhất kinh doanh	2.220.284.239	504.604.766	2.724.889.005
Tại ngày 30/6/2011	2.220.284.239	4.214.680.216	6.434.964.455
KHẤU HAO LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2011	-	1.218.490.418	1.218.490.418
Khấu hao trong kỳ	25.502.850	491.858.215	517.361.065
Tăng tài sản từ hợp nhất kinh doanh	-	463.500.109	463.500.109
Tại ngày 30/6/2011	25.502.850	2.173.848.742	2.199.351.592
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 30/6/2011	2.194.781.389	2.040.831.474	4.235.612.863
Tại ngày 31/12/2010	-	2.383.906.832	2.383.906.832

12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	Từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/6/2011 VND	Từ ngày 01/01/2010 đến ngày 30/6/2010 VND
Tại ngày 01 tháng 01	559.520.215.687	360.720.342.623
Tăng trong kỳ	67.089.274.660	29.092.258.725
Kết chuyển sang tài sản cố định	(219.329.036.044)	-
Kết chuyển sang giá vốn công trình	-	-
Giảm khác (*)	(211.404.412.809)	(1.160.336.842)
Tại ngày cuối kỳ	195.876.041.494	388.652.264.506

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

	30/6/2011 VND	31/12/2010 VND
Khách sạn Sài Gòn Givral	-	219.029.935.885
Khách sạn IOC Hội An	182.742.059.145	123.845.910.420
Khu Công nghiệp Minh Đức (*)	-	211.404.412.809
Dự án 5,2 ha Trần Duy Hưng	5.019.094.618	5.019.094.618
Các công trình khác	8.114.887.731	220.861.955
	195.876.041.494	559.520.215.687

(*) Giảm khác trong kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2011 đến ngày 30 tháng 6 năm 2011 là khoản ghi giảm chi phí xây dựng cơ bản dở dang Khu Công nghiệp Minh Đức của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển hạ tầng VNT (công ty con trong năm 2010 của Công ty) khi Công ty thanh lý khoản đầu tư này trong kỳ.

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

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

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

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Tài sản cố định khác VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ						
Tại ngày 01/01/2011	-	25.022.043.014	5.551.698.061	8.357.426.817	681.494.651	39.612.662.543
Mua trong kỳ	-	7.353.850.466	1.311.326.223	813.398.076	-	9.478.574.765
Tăng từ xây dựng cơ bản	219.329.036.044	-	-	-	-	219.329.036.044
Tăng tài sản từ hợp nhất kinh doanh	286.020.329.872	43.067.413.275	5.514.943.336	391.951.052	2.474.574.009	337.469.211.544
Thanh lý, nhượng bán	-	(14.175.000)	-	-	-	(14.175.000)
Phân loại lại	-	7.310.038.963	-	(7.498.050.963)	188.012.000	-
Giảm khác	-	(223.818)	-	-	-	(223.818)
Tại ngày 30/6/2011	505.349.365.916	82.738.946.900	12.377.967.620	2.064.724.982	3.344.080.660	605.875.086.078
KHẤU HAO LŨY KẾ						
Tại ngày 01/01/2011	-	10.892.347.218	1.594.656.157	1.816.233.414	284.147.987	14.587.384.776
Khấu hao trong kỳ	4.826.827.906	2.537.833.313	705.006.713	466.802.188	131.462.930	8.667.933.050
Tăng tài sản từ hợp nhất kinh doanh	27.541.735.891	19.544.002.434	2.427.494.766	160.304.804	1.097.123.474	50.770.661.369
Thanh lý, nhượng bán	-	(6.116.250)	-	-	-	(6.116.250)
Phân loại lại	-	1.581.796.032	(38.035.903)	(1.473.566.825)	(70.193.304)	-
Tại ngày 30/6/2011	32.368.563.797	34.549.862.747	4.689.121.733	969.773.581	1.442.541.087	74.019.862.945
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày 30/6/2011	472.980.802.119	48.189.084.153	7.688.845.887	1.094.951.401	1.901.539.573	531.855.223.133
Tại ngày 31/12/2010	-	14.120.605.795	3.957.041.904	6.541.193.403	397.346.664	25.025.277.767

Nguyên giá của tài sản cố định bao gồm các thiết bị đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 là 2.522.608.644 đồng (31/12/2010: 2.440.154.085 đồng).

Như trình bày tại Thuyết minh số 24, Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (công ty con của Công ty) ("OCH") đã thế chấp khách sạn Sài Gòn Starcity với giá trị còn lại tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 là 217.135.745.684 đồng và toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đai tại địa chỉ 12 - 14 Trần Phú, Nha Trang, Khánh Hòa với giá trị còn lại tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 là 21.325.332.036 đồng để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng. Ngoài ra, OCH còn tiến hành thế chấp giá trị nhà cửa vật kiến trúc và các máy móc thiết bị với giá trị còn lại là khoảng 30,52 tỷ đồng để thế chấp cho khoản vay dài hạn của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - chi nhánh Quảng Ninh.

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

14. 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 nắm 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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011, Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (công ty con của Công ty) kiểm soát 04 công ty con như sau:

STT	Tên công ty	Nơi thành lập	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ (%)	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Sài Gòn-Givral	Hồ Chí Minh	96,92	96,92	Sản xuất, kinh doanh bánh kẹo; Kinh doanh khách sạn
2	Công ty Cổ phần Dịch vụ hỗ trợ và Phát triển đầu tư	Quảng Nam	40,00	74,00	Kinh doanh khách sạn
3	Công ty Cổ phần Tân Việt	Khánh Hòa	40,96	51,66	Kinh doanh khách sạn
4	Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ	Quảng Nam	72,77	81,00	Kinh doanh khách sạn

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

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

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

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

	30/6/2011 VND	31/12/2010 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	21.000.150.000	-
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
	1.495.650.150.000	1.499.050.000.000

(*) Trong kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2011 đến ngày 30 tháng 6 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, lần chuyển nhượng cổ phần ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ là 2,1 tỷ đồng.

Giá phí hợp nhất kinh doanh

Trong kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2011 đến ngày 30 tháng 6 năm 2011, Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương ("OCH") (công ty con của Công ty) thực hiện đầu tư và nắm cổ phần chi phối cũng như quyền kiểm soát trong Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ từ ngày 8 tháng 4 năm 2011 và Công ty Cổ phần Tân Việt từ ngày 23 tháng 5 năm 2011. Công ty hợp nhất các báo cáo tài chính của các công ty con này trong báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2011 đến ngày 30 tháng 06 năm 2011. Công ty sử dụng giá trị hợp lý tại ngày mua để xác định tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của các công ty con. Giá trị hợp lý tại ngày mua của tài sản, công nợ phải trả và công nợ tiềm tàng của Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ và Công ty Cổ phần Tân Việt được Ban Giám đốc Công ty đánh giá và ước tính dựa trên hướng dẫn của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 11 - Hợp nhất kinh doanh và giá trị đánh giá lại tài sản được thực hiện bởi các công ty thẩm định giá và thẩm định viên về giá có đủ điều kiện hoạt động thẩm định giá theo quy định của Bộ Tài chính.

Trong kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2011 đến ngày 30 tháng 6 năm 2011, Công ty thực hiện đầu tư và nắm cổ phần chi phối cũng như quyền kiểm soát trong Công ty Cổ phần Đầu tư THT Việt Nam từ ngày 30 tháng 5 năm 2011. Công ty hợp nhất các báo cáo tài chính của công ty con này trong báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2011 đến ngày 30 tháng 06 năm 2011. Công ty sử dụng giá trị ghi sổ tại ngày mua để xác định tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con này.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG

Số 4 Láng Hạ, quận Ba Đình

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

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

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

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

14. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON (Tiếp theo)*Giá phí hợp nhất kinh doanh (Tiếp theo)*

	Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ VND	Công ty Cổ phần Tân Việt VND	Công ty Cổ phần THT Việt Nam VND	Tổng cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	306.987.027	37.503.086.430	30.195.791.610	68.006.865.067
Các khoản phải thu	4.683.249.558	3.420.544.297	62.134.340.111	70.238.133.966
Hàng tồn kho	651.280.327	1.480.588.367	163.032.530	2.294.901.224
Các tài sản ngắn hạn khác	184.100.000	2.776.000.182	263.400.366	3.223.500.548
Tài sản cố định hữu hình	88.138.663.036	198.514.137.181	45.749.958	286.698.550.175
Tài sản cố định vô hình	2.220.284.239	41.104.657	-	2.261.388.896
Chi phí trả trước dài hạn	-	3.774.766.801	92.751.131	3.867.517.932
Tài sản dài hạn khác	-	1.967.620.476	-	1.967.620.476
Nợ ngắn hạn	(36.794.524.016)	(8.237.964.794)	(62.971.413.317)	(108.009.902.127)
Nợ dài hạn	(5.362.723.193)	(45.875.812.083)	-	(51.238.535.276)
Tài sản thuần	54.027.316.978	195.364.071.514	29.918.652.389	279.310.040.881
Phần sở hữu trong tài sản thuần	44.842.673.092	80.021.123.692	20.943.056.672	145.806.853.456
Lợi thế thương mại từ hợp nhất kinh doanh	2.366.564.908	7.663.906.682	57.093.328	10.087.564.918
Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh	47.209.238.000	87.685.030.374	21.000.150.000	155.894.418.374

Phần tổng giá phí hợp nhất kinh doanh với số tiền 155.894.418.374 đồng đã được thanh toán bằng tiền trong kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2011 đến ngày 30 tháng 6 năm 2011.

15. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT

	30/6/2011 VND	31/12/2010 VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	1.112.360.626.036	1.036.614.144.990
	1.112.360.626.036	1.036.614.144.990

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 (hoặc đăng ký) và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	Hải Dương	20,88%	20,88%	Dịch vụ Ngân hàng

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***15. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT (Tiếp theo)**

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

	30/6/2011	31/12/2010
	VND	VND
Tổng tài sản	55.665.497.499.690	55.138.903.221.015
Tổng công nợ	51.356.828.926.330	51.051.559.255.602
Tài sản thuần	4.308.668.563.360	4.087.343.965.413
Phần tài sản thuần Công ty đầu tư vào công ty liên kết	899.434.562.601	858.342.232.737
	Từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/6/2011	Từ ngày 01/01/2010 đến ngày 30/6/2010
	VND	VND
Thu nhập lãi và các khoản thu nhập tương tự	3.220.303.027.144	1.678.649.823.574
Thu nhập từ hoạt động dịch vụ	10.033.420.898	16.734.186.044
Lãi từ hoạt động khác	51.575.800.552	34.287.735.813
Lợi nhuận thuần	318.881.134.226	235.249.120.192
Lợi nhuận thuần từ khoản đầu tư vào công ty liên kết theo tỷ lệ sở hữu	66.566.436.769	47.049.824.038
<i>Giảm trừ:</i>		
Phân bổ lợi thế thương mại và điều chỉnh giảm khác	7.797.953.741	30.834.063.642
Lợi nhuận thuần từ khoản đầu tư vào công ty liên kết	58.768.483.028	16.215.760.396

Tổng tài sản của Ngân hàng tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 bao gồm gốc và lãi các khoản ủy thác đầu tư, đầu tư trái phiếu và cho vay đối với các đơn vị thuộc tập đoàn Vinashin với số tiền khoảng 2.074 tỷ đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2010: 2.029 tỷ đồng) đã quá hạn trả gốc và lãi nhưng Ngân hàng không trích lập dự phòng do thực hiện theo chỉ đạo của cơ quan có thẩm quyền về việc tiếp tục cho vay và không đưa vào nợ xấu đối với khách hàng này.

16. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

	30/6/2011	31/12/2010
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Liên Á - Phú Hưng Gia (a)	77.361.345.200	182.970.000.000
Công ty TNHH một thành viên Sao Hâm Nha Trang (b)	15.400.000.000	15.000.000.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	-	6.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco	10.000.000.000	10.000.000.000
Hà Nội		
Công ty TNHH Phát triển Sản phẩm mới Công nghệ mới	3.341.800.000	3.341.800.000
	106.103.145.200	217.311.800.000

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

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

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

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

Trong năm 2011, OCH đã tiến hành chuyển nhượng 60% quyền góp vốn vào Dự án cho bà Hứa Thị Bích Hạnh và ghi nhận doanh thu tài chính tương ứng với lợi nhuận thu được (chi tiết xem trong Thuyết minh số 31).

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

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

17. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	Từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/6/2011 VND	Từ ngày 01/01/2010 đến ngày 30/6/2010 VND
Tại ngày 01 tháng 01	14.068.949.171	9.617.283.970
Tăng	31.093.533.958	4.843.763.011
Tăng từ hợp nhất kinh doanh	2.220.284.239	-
Phân bổ vào chi phí trong kỳ	(26.941.025.370)	(881.086.428)
Tại ngày cuối kỳ	20.441.739.998	13.579.960.553

18. LỢI THỂ THƯƠNG MẠI

	Từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/6/2011 VND	Từ ngày 01/01/2010 đến ngày 30/6/2010 VND
Tại ngày 01 tháng 01	389.045.720.590	427.822.929.366
Tăng trong kỳ	10.087.564.918	8.894.383.199
Phân bổ trong kỳ	(22.790.712.493)	(23.206.920.778)
Giảm khác	(8.657.848.903)	-
Tại ngày cuối kỳ	367.684.724.112	413.510.391.787

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

	30/6/2011 VND	31/12/2010 VND
Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ	2.307.400.785	-
Công ty Cổ phần Tân Việt	7.586.628.955	-
Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương	1.627.567.458	1.723.306.721
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển hạ tầng VNT (*)	-	8.657.848.904
Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương	(1.331.130.623)	(1.409.432.418)
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	152.667.312.897	162.841.751.389
Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long	7.437.500.000	7.875.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư THT Việt Nam	54.238.662	-
Công ty Cổ phần Sài Gòn- Givral	112.949.615.286	120.007.797.026
Công ty Cổ phần Dịch vụ hỗ trợ và Phát triển đầu tư	84.385.550.692	89.349.448.968
	367.684.724.112	389.045.720.590

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

Số 4 Láng Hạ, quận Ba Đình

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***19. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN**

	30/5/2011	31/12/2010
	VND	VND
Vay ngắn hạn	236.007.726.721	402.393.851.431
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	163.826.035.579	91.478.740.000
Công ty Cổ phần Viptour - Togi	70.000.000.000	-
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - CN Quảng Ninh	1.531.691.142	-
Công ty TNHH VNT	-	277.915.111.431
Công ty Cổ phần Đại An	-	33.000.000.000
Vay ngắn hạn khác	650.000.000	-
Nợ dài hạn đến hạn trả	30.960.600.000	-
	266.968.326.721	402.393.851.431

20. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	30/6/2011	31/12/2010
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	950.151.748	902.238.506
Thuế thu nhập doanh nghiệp	29.378.250.438	97.794.957.470
Thuế thu nhập cá nhân	2.466.588.343	857.840.007
Các loại thuế khác	6.576.923	88.385.066
	32.801.567.452	99.643.421.049

21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	30/6/2011	31/12/2010
	VND	VND
Lãi vay trích trước	114.222.033.988	14.750.109.845
Trích trước giá vốn bất động sản	34.229.753.164	9.789.545.454
Trích trước giá vốn hợp đồng xây dựng	2.507.813.182	2.507.818.182
Các khoản trích trước khác	5.468.080.998	3.733.432.800
	156.427.695.332	30.780.906.281

22. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP KHÁC

	30/6/2011	31/12/2010
	VND	VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong (a)	263.340.277.778	201.100.000.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam (a)	211.672.222.222	616.380.111.111
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương (a)	130.692.847.223	341.029.166.667
Phải trả, phải nộp khác của Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương (b)	46.465.233.440	46.160.910.000
Phải trả về giao dịch chứng khoán của nhà đầu tư của Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	16.061.519.123	21.119.964.322
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội (c)	175.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Sản xuất Nhật Minh (c)	20.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Đất Việt (c)	45.400.000.000	-
Công ty 5G Studio Collaborative (c)	2.454.947.368	-
Cổ tức phải trả (d)	60.050.000.000	250.000.000.000

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MÃ SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***22. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢP KHÁC (Tiếp theo)**

	30/6/2011	31/12/2010
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng Sông Đà (e)	-	176.679.166.665
Công ty Cổ phần Bảo Linh (f)	-	40.941.397.322
Công ty cổ phần Bảo Linh (g)	-	87.745.000.000
Hồ Vinh Hoàng (g)	-	36.600.000.000
Nguyễn Thị Lan Hương (g)	-	10.890.000.000
Công ty TNHH Kinh doanh và Cho thuê Nhà Tân Bách Việt (h)	-	26.117.187.500
Công ty TNHH VNT (i)	-	10.000.000.000
Công ty cổ phần Viptour Togi (j)	8.304.000.000	22.063.476.809
Công ty Cổ phần Đầu Tư THT Việt Nam (k)	49.000.000.000	-
Lãi vay phải trả	-	22.899.862.974
Phải trả, phải nộp khác	6.047.068.899	36.704.361.693
	1.034.488.16.053	1.946.430.605.063

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

(b) Phản ánh khoản tiền 46.160.910.000 đồng Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương (công ty con của Công ty) nhận từ các Nhà đầu tư khi thay mặt các Nhà đầu tư mua và làm các thủ tục đứng tên, sở hữu cổ phần và khoản cổ tức các Nhà đầu tư được trả từ việc sở hữu cổ phần là 304.323.440 đồng. Sau thời hạn 12 tháng, Công ty sẽ làm thủ tục chuyển nhượng, sang tên cho Nhà đầu tư. Phí hỗ trợ đầu tư là 0,1% trên tổng giá trị giao dịch (chưa bao gồm VAT), được thanh toán 2 ngày sau khi hoàn tất thủ tục chuyển nhượng. Khoản tiền Công ty đã chi ra để mua cổ phần được phản ánh ở khoản mục Các khoản phải thu khác như đã trình bày tại Thuyết minh số 08-b.

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

(d) Phản ánh khoản cổ tức phải trả theo phương án phân phối lợi nhuận năm 2010 của Công ty và Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (công ty con của Công ty) với số tiền lần lượt là 50.000.000 đồng và 60.000.000.000 đồng (trong đó bao gồm phần cổ tức của Công ty tương ứng với tỷ lệ sở hữu là 75% của công ty con này).

(e) Phản ánh khoản tiền Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển hạ tầng VNT (công ty con đã bán trong kỳ của Công ty) nhận ứng trước 50% tiền đặt cọc thuê đất tại Khu công nghiệp Minh Đức của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà (bên liên quan của Công ty) với số tiền 173 tỷ đồng. Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển hạ tầng VNT phải chi trả phí sử dụng vốn trên số tiền đã nhận với lãi suất là 13%/năm, số tiền lãi phải trả đến ngày 31/12/2010 là 3.679.166.565 đồng.

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**Mẫu số B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***22. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢ KHÁC (Tiếp theo)**

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

(h) 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.

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

(j) Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 phản ánh khoản tiền ứng trước của Công ty Cổ phần Viptour Togi để thực hiện hợp đồng số 101106/OCH-5G-KSTV tháng 11 năm 2010 về việc thuê Công ty Cổ phần Dịch vụ và Khách sạn Đại Dương thiết kế khách sạn Trần Vũ.

(k) Phản ánh khoản tiền Công ty Cổ phần Đầu tư THT Việt Nam (công ty con của Công ty) vay ngắn hạn của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghệ HTC Việt Nam với số tiền là 10 tỷ đồng; và vay các cá nhân là ông Phạm Quang Thanh, ông Lê Văn Nam và ông Trịnh Bảo Trung (các bên liên quan của công ty con này) với số tiền lần lượt là 18 tỷ đồng, 6 tỷ đồng và 15 tỷ đồng. Các khoản vay ngắn hạn này không chịu lãi suất và không có tài sản đảm bảo.

23. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	30/6/2011 VND	31/12/2010 VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương (*)	220.000.000.000	220.000.000.000
Nhận góp vốn, đặt cọc từ các tổ chức, cá nhân để thực hiện các dự án bất động sản	56.064.097.472	22.509.549.391
Phải trả dài hạn khác	9.059.049.638	-
	285.124.147.110	242.509.549.391

(*) Phản ánh khoản tiền Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương (công ty liên kết của Công ty) ứng trước cho Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long (công ty con của Công ty) để mua một phần dự án "Đầu tư xây dựng khai thác Khu tổ hợp thương mại tại Khu đô thị Nam Trần Duy Hưng".

24. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	30/6/2011 VND	31/12/2010 VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Nam (a)	500.000.000.000	584.287.035.896
Công ty Cổ phần Chứng khoán Phương Đông(b)	500.000.000.000	-
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển nhà TP. Hồ Chí Minh (b)	200.000.000.000	-
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương (c)	324.862.349.043	211.182.079.245
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Nha Trang (d)	45.359.000.000	-
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Quảng Ninh	8.327.000.000	-
	1.578.548.349.043	795.469.115.141
Trừ: số phải trả trong vòng 1 năm tiếp theo (được trình bày ở phần nợ ngắn hạn)	(30.960.600.000)	-
Số phải trả sau ngày 30/6/2011	1.547.588.349.043	795.469.115.141

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MÃU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***24. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (Tiếp theo)**

Chi tiết các khoản vay dài hạn như sau:

- (a) Tại ngày 10 tháng 11 năm 2009, Công ty Cổ phần Sài Gòn-Givral (công ty con của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương) ký hợp đồng vay dài hạn với hạn mức là 140 tỷ đồng với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Nam để thực hiện Dự án Xây dựng khách sạn –Starcity Sài Gòn. Số tiền vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2010: 84.287.035.896 đồng. Trong kỳ hoạt động từ 01 tháng 01 năm 2011 đến 30 tháng 06 năm 2011, Công ty Cổ phần Sài Gòn-Givral đã thanh toán trước hạn cho khoản vay này.

Trong năm 2010, Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương phát hành trái phiếu cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Nam theo hợp đồng mua bán trái phiếu số 01/2010/HĐMB-TP-PNB-OCH ngày 28 tháng 10 năm 2010. Khối lượng trái phiếu phát hành là 500, mệnh giá phát hành là 1.000.000.000 đồng/ trái phiếu, thời hạn trái phiếu là 03 năm, không có tài sản đảm bảo. Lãi suất trái phiếu cho năm đầu tiên là 14%/ năm, với các năm tiếp theo là lãi suất thả nổi theo nguyên tắc lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả sau của 04 ngân hàng (Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam và Ngân hàng Công thương Việt Nam). Mục đích sử dụng để bổ sung vốn kinh doanh để thực hiện các dự án của Công ty. Công ty cam kết sẽ không thể chấp, cầm cố hoặc bán các tài sản có nguồn vốn thu được từ việc phát hành trái phiếu trên trong khi thời hạn của Trái phiếu vẫn còn hiệu lực nếu việc thể chấp, cầm cố hoặc bán các tài sản này có thể ảnh hưởng đến khả năng chi trả của Công ty, trừ khi dùng để trả nợ cho những trái phiếu trên.

- (b) Công ty phát hành trái phiếu cho Công ty Cổ phần Chứng Khoán Phương Đông theo Hợp đồng và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển nhà TP. Hồ Chí Minh. Khối lượng trái phiếu phát hành tương ứng là 500 trái phiếu và 200 trái phiếu, 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 một năm một lần vào ngày bán trái phiếu. Mục đích sử dụng là để bổ sung vốn kinh doanh thực hiện dự án Starcity Center của Công ty. Kèm theo mỗi trái phiếu phát hành là 4.546 chứng quyền có quyền mua cổ phiếu phổ thông của Công ty. Mỗi chứng quyền cho phép người sở hữu có quyền mua 10 cổ phiếu phổ thông theo giá 220.000 đồng/chứng quyền. Chứng quyền có thời hạn 3 năm và có thể chuyển đổi sang cổ phiếu tại thời điểm đáo hạn trái phiếu.

- (c) Bao gồm các khoản sau:

Tại ngày 20 tháng 11 năm 2007, Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư (công ty con của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương) ký hợp đồng vay dài hạn với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương (bên liên quan của Công ty) với hạn mức vay là 326 tỷ đồng để thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng công trình Khu du lịch Sunrise Hội An Resort. Khoản vay có thời hạn vay là 138 tháng kể từ ngày nhận nợ đầu tiên, thời gian ân hạn gốc và lãi vay là 42 tháng. Gốc vay được trả hàng quý, chậm nhất vào ngày 10 quý sau; kỳ trả nợ đầu tiên là quý III năm 2011. Khoản vay áp dụng lãi suất thả nổi, thay đổi định kỳ 3 tháng 1 lần vào ngày đầu tiên của quý, lãi suất bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương cộng biên độ 0,5%/tháng. Lãi vay trả hàng quý cùng kỳ hạn với trả nợ gốc. Công ty sử dụng tài sản đảm bảo là tài sản gắn liền với đất hình thành từ vốn vay, máy móc và thiết bị nội thất văn phòng với giá trị tài sản đảm bảo hình thành trong tương lai tạm tính theo giá trị dự toán là 467.646.000.000 đồng. Số tiền đã vay đến ngày 30 tháng 6 năm 2011 là 246.397.462.556 đồng (31 tháng 12 năm 2010: 83.182.079.245 đồng).

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MÃU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***24. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (Tiếp theo)**

Tại ngày 26 tháng 4 năm 2011, Công ty Cổ phần Sài Gòn-Givral (công ty con của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương) ký Hợp đồng vay dài hạn với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương - Chi nhánh Sài Gòn (bên liên quan của Công ty) với hạn mức vay là 155 tỷ đồng để bổ sung vốn xây dựng khách sạn Sài Gòn Starcity, mua và cải tạo sửa chữa nhà xưởng sản xuất bánh Givral. Khoản vay có thời hạn 62 tháng kể từ ngày nhận nợ đầu tiên. Gốc vay được trả 6 tháng 1 lần; kỳ trả nợ gốc đầu tiên là vào ngày 27 tháng 04 năm 2011. Lãi suất vay áp dụng kể từ ngày giải ngân đầu tiên là 18%/năm, thay đổi định kỳ 3 tháng 1 lần. Lãi suất điều chỉnh sẽ bằng lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm 12 tháng trả lãi cuối kỳ của đồng tiền cùng loại do Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương công bố tại thời điểm điều chỉnh cộng với biên độ tối thiểu 7%/năm nhưng không thấp hơn kỳ lãi suất cho vay đầu tiên. Công ty sử dụng tài sản đảm bảo là toàn bộ công trình và trang thiết bị, máy móc, nội thất kèm theo công trình là Khách sạn Sài Gòn Starcity tại số 144 Nguyễn Văn Trỗi - phường 8 - quận Phú Nhuận - thành phố Hồ Chí Minh hình thành trong tương lai với giá trị thế chấp là 226.005.000.000 đồng. Số tiền đã vay đến ngày 30 tháng 6 năm 2011 là 78.464.886.487 đồng.

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

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

	30/6/2011 VND	31/12/2010 VND
Trong vòng một năm	30.960.600.000	-
Trong năm thứ hai	48.726.000.000	12.000.000.000
Từ ba năm đến năm thứ năm	1.320.000.000.000	783.469.115.141
Sau năm thứ năm	178.862.349.043	-
	1.578.548.949.043	795.469.115.141
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần nợ ngắn hạn)	(30.960.600.000)	-
Số phải trả sau 12 tháng	1.547.588.349.043	795.469.115.141

Công ty đã thế chấp giá trị nhà cửa vật kiến trúc và các máy móc, thiết bị để đảm bảo cho khoản vay dài hạn của ngân hàng (xem Thuyết minh số 13).

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG

Số 4 Láng Hạ, quận Ba Đình

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***25. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÀN LẠI PHẢI TRẢ**

	Các khoản dự phòng VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 01/01/2011	-	-
Kết chuyển vào kết quả hoạt động kinh doanh	6.055.029.781	6.055.029.781
Tại ngày 30/6/2011	6.055.029.781	6.055.029.781

26. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ

	Từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/6/2011 VND	Từ ngày 01/01/2010 đến ngày 30/6/2010 VND
Tại ngày 01 tháng 01	500.124.295.230	251.164.307.585
Lợi nhuận trong kỳ	13.666.054.602	21.572.720.262
Mua/bán công ty con trong kỳ	102.942.332.392	141.614.060.298
Phân phối các quỹ	(15.619.737.402)	(719.442.371)
Tại ngày cuối kỳ	601.112.544.822	413.631.645.774

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

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

27. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a. Thay đổi trong vốn chủ sở hữu:

	Vốn điều lệ VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Vốn khác của chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Số dư tại ngày 01/01/2010	1.968.000.000.000	-	-	29.600.750	31.327.750	96.000.000	60.766.346.946	2.028.923.275.446
Tăng vốn	532.000.000.000	425.600.000.000	-	-	-	-	-	957.600.000.000
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	585.696.842.187	585.696.842.187
Chia cổ tức năm 2009	-	-	-	-	-	-	(40.746.410.959)	(40.746.410.959)
Tạm ứng cổ tức năm 2010	-	-	-	-	-	-	(250.000.000.000)	(250.000.000.000)
Trích lập quỹ	-	-	1.286.825.482	-	-	428.941.827	(2.144.709.136)	(428.941.827)
Tăng khác	-	-	-	1.967.927.482	1.199.964.288	-	(4.811.978.459)	(1.644.086.689)
Giảm khác	-	-	-	-	-	(96.000.000)	(22.800.275.987)	(22.896.275.987)
Số dư tại ngày 01/01/2011	2.500.000.000.000	425.600.000.000	1.286.825.482	1.997.528.232	1.231.292.038	428.941.827	325.959.814.592	3.256.504.402.171
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	-	129.825.216.195	129.825.216.195
Trích lập quỹ	-	-	-	50.338.118.131	25.169.059.065	2.000.000.000	(78.526.935.369)	(1.019.758.173)
Tăng/(Giảm) khác	-	-	-	543.431.338	-	3.282.160.992	(50.976.304.818)	(47.150.712.488)
Số dư tại ngày 30/6/2011	2.500.000.000.000	425.600.000.000	1.286.825.482	52.879.671.701	26.490.351.103	5.711.102.819	326.261.750.600	3.338.159.147.705

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG

Số 4 Láng Hạ, quận Ba Đình

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***27. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)****b. Vốn điều lệ**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 0102278484 thay đổi lần 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 thưởng từ nguồn thặng dư vốn cổ phần và lợi nhuận để lại, với tỷ lệ thực hiện là 5:1 tức là cổ đông sở hữu 05 cổ phiếu được hưởng 01 cổ phiếu thưởng. Ngày 28 tháng 02 năm 2011, Hội đồng Quản trị Công ty có Nghị quyết số 2502/2011/NQ-HĐQT về việc sử dụng số thặng dư vốn cổ phần và lợi nhuận để lại để chia cổ phiếu thưởng tương ứng là 425.600.000.000 đồng và 74.400.000.000 đồng. Nghị quyết số 06/2011/NQ-ĐHĐCD ngày 22 tháng 4 năm 2011 của Đại hội đồng Cổ đông Công ty đã thông qua việc trích lợi nhuận sau thuế để phát hành cổ phiếu thưởng với số tiền là 74.400.000.000 đồng.

Đến ngày 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 thưởng 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 tháng 01 năm 2011 đến ngày 30 tháng 6 năm 2011.

c. Các Quỹ

Theo Nghị quyết số 06/2011/NQ-ĐHĐCD ngày 22 tháng 4 năm 2011 của Đại hội đồng Cổ đông Công ty, Công ty đã trích lập các Quỹ Dự trữ bổ sung Vốn điều lệ, Quỹ Đầu tư phát triển, Quỹ Dự phòng tài chính, 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-ĐHĐCD 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>	<u>31/12/2010</u>
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	250.000.000	250.000.000
Cổ phiếu phổ thông	250.000.000	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 hợp nhất
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/6/2011

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

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

28. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH

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

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

	Bất động sản	Chứng khoán	Khách sạn	Hoạt động khác	Bù trừ	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	hợp nhất	VND
Tổng tài sản tại ngày 30/6/2011	5.468.460.623.342	977.867.972.103	1.057.974.846.689	1.397.148.954.608	(1.555.156.905.712)	7.346.295.491.030
Tổng nợ phải trả tại ngày 30/6/2011	2.129.090.230.664	670.236.139.243	685.765.417.619	101.494.557.396	(179.562.946.419)	3.407.023.398.503
Doanh thu						
Doanh thu thuần bán hàng ra bên ngoài	100.225.206.086	87.177.280.053	23.547.570.643	355.006.220.162	-	565.956.276.944
Doanh thu nội bộ Tập đoàn	-	-	-	3.595.513.277	(3.595.513.277)	-
Tổng doanh thu	100.225.206.086	87.177.280.053	23.547.570.643	358.601.733.439	(3.595.513.277)	565.956.276.944
Kết quả kinh doanh						
Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh	43.469.527.072	(3.029.572.792)	11.033.109.019	33.122.010.692	-	84.595.073.991
Lợi nhuận/(lỗ) khác	(35.284.918)	12.922.625	(44.205.060)	(1.073.843.622)	-	(1.140.410.975)
Kết quả kinh doanh bộ phận	43.434.242.154	(3.016.650.167)	10.988.903.959	32.048.167.070	-	83.454.663.016
Doanh thu hoạt động tài chính						178.236.583.317
Chi phí tài chính						58.213.638.946
Chi phí không phân bổ						76.433.734.464
Lợi nhuận trong Công ty liên kết						58.768.483.028
Lợi nhuận trước thuế						185.812.355.951
Chi phí thuế TNDN hiện hành						36.266.055.373
Chi phí thuế thu nhập hoãn lại						6.055.029.781
Lợi nhuận trong kỳ						143.491.270.797

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/6/2011

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

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

28. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH (Tiếp theo)

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2010 đến ngày 30/6/2010

	Bất động sản VND	Chứng khoán VND	Khách sạn VND	Hoạt động khác VND	Bù trừ hợp nhất VND	Tổng cộng VND
Tổng tài sản tại ngày 30/6/2010	5.018.838.115.578	2.270.819.095.893	270.092.770.974	694.827.129.500	(1.442.152.963.363)	6.812.424.148.582
Tổng nợ phải trả tại ngày 30/6/2010	1.393.260.334.855	1.930.882.995.116	124.302.685.188	75.454.016.070	(327.147.254.249)	3.196.752.776.980
Doanh thu						
Doanh thu thuần bán hàng ra bên ngoài	596.606.117.106	182.604.732.044	-	(43.824.285.287)	-	735.386.563.863
Doanh thu nội bộ Tập đoàn	-	-	-	829.874.667	(829.874.667)	-
Tổng doanh thu	596.606.117.106	182.604.732.044	-	(42.994.410.620)	(829.874.667)	735.386.563.863
Kết quả kinh doanh						
Lợi nhuận gộp/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh	229.912.518.426	52.707.636.048	-	(2.486.920.407)	(648.302.667)	279.484.931.400
Lợi nhuận/(lỗ) khác	130.000.000.000	209.815	-	(1.452.722.954)	-	128.547.486.861
Kết quả kinh doanh bộ phận	359.912.518.426	52.707.845.863	-	(3.939.643.361)	(648.302.667)	408.032.418.261
Doanh thu hoạt động tài chính						55.055.126.947
Chi phí tài chính						33.265.862.301
Chi phí không phân bổ						42.435.375.120
Lợi nhuận trong Công ty liên kết						16.215.760.396
Lợi nhuận trước thuế						403.602.068.183
Chi phí thuế TNDN hiện hành						98.310.570.162
Chi phí thuế thu nhập hoãn lại						3.989.677.566
Lợi nhuận trong kỳ						301.292.851.454

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MÃU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***29. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/6/2011 VND	Từ ngày 01/01/2010 đến ngày 30/6/2010 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	566.031.929.236	739.166.009.547
Doanh thu bán hàng	225.399.700.745	138.822.025.803
Doanh thu cung cấp dịch vụ	74.079.096.356	15.137.931.222
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản (a)	93.700.206.086	266.191.977.636
Doanh thu chuyển nhượng quyền kinh doanh bất động sản (b)	-	136.391.363.636
Doanh thu hợp đồng xây dựng	62.052.403.061	-
Doanh thu kinh doanh khách sạn	23.623.202.935	-
Doanh thu hoạt động chứng khoán	87.177.200.053	182.622.711.250
Các khoản giảm trừ doanh thu	75.602.292	3.779.445.684
Hàng bán bị trả lại	75.602.292	3.779.445.684
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	565.956.216.944	735.386.563.863

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

- Công ty ký hợp đồng mua bất động sản (căn hộ) với Công ty TNHH VNT (bên liên quan của Công ty) cho dự án "Công trình hỗn hợp Nhà ở, Rạp chiếu phim, Văn phòng và Chung cư" tại 19 Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân, Hà Nội với tổng giá trị hợp đồng là 356.692.500.000 đồng. Tiếp đến, Công ty ký hợp đồng bán bất động sản với các nhà đầu tư khác, chia sẻ lại cho nhà đầu tư phần bất động sản (căn hộ) và chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích phát sinh có liên quan cho các nhà đầu tư khác. Theo đó, căn cứ theo giá trị hợp đồng và tiến độ thanh toán 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.

(b) Doanh thu chuyển nhượng quyền kinh doanh bất động sản: Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (công ty con của Công ty) ký hợp đồng chuyển nhượng quyền kinh doanh các biệt thự thuộc dự án "Novotel Imperial Hội An" cho các nhà đầu tư.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MÃU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***30. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	Từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/6/2011 VND	Từ ngày 01/01/2010 đến ngày 30/6/2010 VND
Giá vốn của hàng hóa đã cung cấp	212.328.780.414	128.300.840.788
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	56.762.619.721	9.255.734.568
Giá vốn hoạt động chuyển nhượng bất động sản	53.833.418.488	149.109.145.194
Giá vốn chuyển nhượng quyền kinh doanh bất động sản	-	39.520.387.917
Giá vốn hoạt động xây dựng	55.715.019.861	-
Giá vốn kinh doanh khách sạn	12.514.461.624	-
Giá vốn hoạt động kinh doanh chứng khoán	90.206.812.845	129.715.523.996
	481.361.212.953	455.901.632.463

31. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/6/2011 VND	Từ ngày 01/01/2010 đến ngày 30/6/2010 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay, ủy thác đầu tư	66.461.235.315	28.109.900.323
Lãi đầu tư cổ phiếu	-	13.622.000.000
Lãi từ thanh lý công ty con	2.100.000.000	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.325.215.863	-
Doanh thu tài chính khác	108.350.012.139	13.323.226.624
- Lãi từ chuyển nhượng quyền góp vốn vào dự án Sài Gòn Airport Plaza (a)	29.324.013.464	-
- Lãi từ chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bình An (b)	78.925.111.982	-
- Doanh thu tài chính khác	100.816.693	13.323.226.624
	178.236.513.317	55.055.126.947

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

(b) Trong kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2011 đến ngày 30 tháng 6 năm 2011, Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương ("OCH") (công ty con của Công ty) có thỏa thuận chuyển nhượng cổ phần với Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội (bên liên quan của Công ty). Theo đó, Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội đồng ý chuyển nhượng lại 54.520.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bình An - tương ứng với 94% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bình An cho OCH. Hai bên đã ký biên bản thanh lý hợp đồng để chuyển giao toàn bộ rủi ro, quyền và nghĩa vụ liên quan đến số lượng cổ phần nói trên.

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

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

32. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/6/2011 VND	Từ ngày 01/01/2010 đến ngày 30/6/2010 VND
Lãi tiền vay	66.483.245.311	30.329.191.625
Hoàn nhập dự phòng/Dự phòng các khoản đầu tư	(10.341.079.861)	2.936.072.176
Chi phí tài chính khác	2.071.473.496	598.500
	58.213.638.946	33.265.862.301

33. LỢI NHUẬN KHÁC

	Từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/6/2011 VND	Từ ngày 01/01/2010 đến ngày 30/6/2010 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	53.319.161	140.289.662
Thu nhập khác	53.319.161	300.140.289.662
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	1.193.740.136	1.592.802.801
Chi phí khác	1.193.740.136	171.592.802.801
(Lỗ)/Lợi nhuận khác	(1.140.420.975)	128.547.486.861

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

(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 Đề Nhất với số tiền là 100 tỷ 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 hợp nhất

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***34. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

	Từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/6/2011 VND	Từ ngày 01/01/2010 đến ngày 30/6/2010 VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho kỳ hiện tại		
Lợi nhuận trước thuế	185.812.355.951	403.602.068.183
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	(49.414.437.702)	(17.123.894.528)
Chuyển lỗ của các công ty con	(7.402.689)	-
Dự phòng đầu tư vào công ty con	(24.220.119.125)	-
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	14.246.021.172	1.151.127.520
Lỗ của các công ty con	18.647.803.877	5.648.855.478
Thu nhập chịu thuế	145.064.221.484	393.278.156.653
Thuế thu nhập doanh nghiệp	36.266.055.373	98.319.539.163
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	6.055.029.781	3.989.677.566
	42.321.085.154	102.309.216.729

35. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/6/2011 VND	Từ ngày 01/01/2010 đến ngày 30/6/2010 VND
Lợi nhuận trong kỳ phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty mẹ	129.825.215.195	279.720.131.192
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	250.000.000	228.990.670
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	519	1.222

36. 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 105, 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).

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***36. CÁC KHOẢN CAM KẾT (Tiếp theo)**

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).

Cam kết góp vốn cho Công ty TNHH VNT (bên liên quan của Công ty) để thực hiện dự án “Công trình hỗn hợp Nhà ở, Rạp chiếu phim, Văn phòng và Chung cư” tại 19 Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân, Hà Nội. Tổng giá trị góp vốn là 356.692.500.000 đồng. Số tiền đã góp đến ngày 30 tháng 6 năm 2011 là 258.180.110.000 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 2.804.481.434 đồng để thanh toán các chi phí liên quan đến dự án.

37. NGHIỆP VỤ VÀ SƠ ĐƯ 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 đến ngày 30/6/2011 VND	Từ ngày 01/01/2010 đến ngày 30/6/2010 VND
Doanh thu nhượng bán bất động sản		-
Công ty Cổ phần Bảo Linh	4.282.345.455	-
Doanh thu hợp đồng xây dựng		-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	71.124.335.841	-
Doanh thu bán hàng, dịch vụ, lãi tiền gửi		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	16.282.022.782	23.114.425.769
Công ty TNHH VNT	931.439.627	7.737.766.452
Công ty cổ phần truyền thông Tvshopping	1.442.330.142	-
Công ty TNHH một thành viên Sao Hôm	2.728.636.364	-
Công ty Cổ phần Viptour - Togi	3.796.163.636	-
Cổ tức		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	79.100.000.000	-
Doanh thu từ hoạt động chứng khoán, nhận đặt cọc		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	146.403.857	445.589.363
Công ty TNHH VNT	1.589.830.565	708.888.889
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh	1.903.596.324	13.003.125.000
Công ty Cổ phần Thương mại và Kho vận Thành Đông	60.000.000	6.107.083.334
Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn tài chính Liên Việt	11.776.594.179	4.516.119.128
Công ty Cổ phần Bảo Linh	255.263.070	13.658.888.888
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	2.561.046.826	2.605.555.556
Doanh nghiệp tư nhân Hà Bảo	9.439.251.532	-
Ông Hồ Vĩnh Hoàng	1.067.460.568	658.504.928
Ông Hà Trọng Nam	-	444.240.000
Bà Bùi Thị Cẩm Vân	1.957.382.447	10.031.118.816
Bà Nguyễn Thị Thu Hà	2.740.000	-
Bà Nguyễn Thị Lan Hương	-	1.748.748.890

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

37. NGHIỆP VỤ VÀ SÓ DƯ CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)

	Từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/6/2011 VND	Từ ngày 01/01/2010 đến ngày 30/6/2010 VND
Chi phí phải trả từ các khoản nhận đặt cọc, ứng trước		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	9.315.717.777	65.818.922.226
Chi phí lãi vay và khác		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	19.430.018.342	32.566.476.241
Công ty TNHH VNT	-	16.321.418.685
Công ty Cổ phần Viptour - Togi	571.616.667	143.639.832
Mua lại quyền kinh doanh BĐS		
Công ty Cổ phần dịch vụ hỗ trợ và phát triển đầu tư	-	55.479.098.182
Công ty Cổ phần Bảo Linh	-	70.000.000.000
Lãi từ các tiền ứng trước		
Ông Hà Trọng Nam	38.965.277.777	-

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

	Từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/6/2011 VND	Từ ngày 01/01/2010 đến ngày 30/6/2010 VND
Chuyển nhượng quyền khai thác Dự án bất động sản		
SDCON Trung Văn		
Thu nhập		
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
Chi phí		
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 với các bên liên quan trong kỳ:

	Từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/6/2011 VND	Từ ngày 01/01/2010 đến ngày 30/6/2010 VND
Mua cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng		
Sông Đà của bà Bùi Thị Cẩm Vân	-	65.570.000.000
Bán cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng		
Sông Đà của bà Nguyễn Thị Thu Hà	-	79.000.000.000
Bán Cổ phiếu Công ty Cổ phần Kem Tráng Tiền cho ông		
Hồ Vĩnh Hoàng	-	1.980.000.000

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***37. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)***Số dư với bên liên quan:*

	30/6/2011 VND	31/12/2010 VND
Số dư tiền gửi		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	359.163.998.494	272.802.732.614
Các khoản đầu tư ngắn hạn/dài hạn khác		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	43.335.369.863	46.094.000.000
Công ty TNHH một thành viên Sao Hôm	15.400.000.000	15.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư & Thương mại Vneco Hà Nội	79.000.000.000	-
Phải thu/Trả trước cho người bán		
Ông Hà Trọng Nam	500.000.000.000	512.250.000.000
Công ty Cổ phần Viptour - Togi	246.832.000.000	-
Công ty CP Đầu tư và Tư vấn Tài chính Liên Việt	222.251.159.578	355.642.000.000
Ông Hà Văn Thắm	-	127.500.000.000
Doanh nghiệp tư nhân Hà Bảo	95.396.187.370	106.082.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh	34.537.849.500	91.642.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	230.423.171.141	83.335.056.392
Ông Hồ Vĩnh Hoàng	21.800.000.000	75.865.000.000
Bà Hoàng Thị Nga	-	68.016.000.000
Công ty Cổ phần thực phẩm Mika	-	57.000.000.000
Bà Bùi Thị Cẩm Vân	152.047.854.900	31.971.000.000
Bà Nguyễn Thị Thu Hà	27.862.750.000	27.863.750.000
Công ty Cổ phần Bảo Linh	-	14.194.840.909
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	98.296.708.064
Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long	6.714.018.194	5.431.633.455
Bà Nguyễn Thị Dung	2.681.000.000	1.965.000.000
Công ty TNHH VNT	53.002.930.465	1.809.289.440
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển hạ tầng VNT	-	206.846.528
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	42.000.000	59.818.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Khách sạn Đại Dương	1.463.089.039	44.545.050
Phải trả		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	139.667.726.521	351.930.500.001
Công ty Cổ phần Đầu tư & Thương mại Vneco Hà Nội	175.000.000.000	-
Công ty TNHH VNT	3.199.735.767	91.742.339.903
Công ty Cổ phần Bảo Linh	-	87.745.000.000
Ông Hồ Vĩnh Hoàng	-	36.600.000.000
Công ty Cổ phần Viptour - Togi	8.304.000.000	12.480.000.000
Bà Nguyễn Thị Lan Hương	-	10.890.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	-	6.120.102.450
Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương	3.247.873.600	4.372.873.600
Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng Bảo Minh	-	1.974.381.675
Công ty cổ phần truyền thông Tvshopping	600.668.334	-
Các khoản vay		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	507.648.984.622	302.660.819.245
Công ty TNHH VNT	-	277.915.111.431
Chuyển tiền theo hợp đồng góp vốn đầu tư bất động sản và ủy quyền bán		
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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***37. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)***Thu nhập Ban Giám đốc được hưởng trong kỳ như sau:*

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

38. SỰ KIỆN SAU NGÀY KHÓA SỔ

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

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

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

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

39. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên bảng cân đối kế toán là số liệu báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 đã được kiểm toán. Số liệu so sánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ là số liệu báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2010 đến ngày 30 tháng 6 năm 2010 đã được soát xét. Một số số liệu của kỳ báo cáo trước được phân loại lại để phù hợp với việc so sánh với số liệu của kỳ này.



Hà Văn Thắm
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Hà Nội, ngày 29 tháng 8 năm 2011

Nguyễn Thị Dung
Tổng Giám đốc

Hoàng Văn Tuyên
Kế toán trưởng