

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

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

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012  
đến ngày 30 tháng 6 năm 2012



**MỤC LỤC**

<b><u>NỘI DUNG</u></b>	<b><u>TRANG</u></b>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1
BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH	2
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	3 - 4
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	5
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	6
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	7 - 34



VI  
C  
AC  
D  
VI  
/

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG

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

### BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012.

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

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

##### Hội đồng Quản trị

Ông Hà Văn Thắm	Chủ tịch
Ông Vũ Hồng Sơn	Phó Chủ tịch
Ông Preben Hjortlund	Thành viên
Bà Lê Thị Thu Thủy	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Dung	Thành viên

##### Ban Giám đốc

Ông Lê Quang Thọ	Tổng Giám đốc (bỏ nhiệm ngày 08 tháng 5 năm 2012)
Bà Nguyễn Thị Dung	Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 08 tháng 5 năm 2012)
Ông Ngô Văn Bình	Phó Tổng Giám đốc (bỏ nhiệm ngày 16 tháng 7 năm 2012)
Bà Lê Thị Ánh Tuyết	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đào Vũ Nguyên	Phó Tổng Giám đốc

#### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

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

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

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

Phê duyệt phát hành báo cáo tài chính,

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



Hà Văn Thắm  
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Hà Nội, ngày 29 tháng 8 năm 2012

Lê Quang Thọ  
Tổng Giám đốc



Số: 307 /Deloitte-AUDHN-RE

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

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

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 cùng với báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012 và thuyết minh báo cáo tài chính kèm theo (gọi chung là "báo cáo tài chính") của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương (gọi tắt là "Công ty"), từ trang 03 đến trang 34. Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam. Việc lập và trình bày báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra Báo cáo kết quả công tác soát xét về báo cáo tài chính này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

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

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 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 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012 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.



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

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

Ngày 29 tháng 8 năm 2012  
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012

**MẪU SỐ B 01-DN**

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2012	31/12/2011
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100=110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>1.299.843.277.393</b>	<b>1.342.620.732.157</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>4</b>	<b>175.937.360.797</b>	<b>357.981.860.756</b>
1. Tiền	111		115.937.360.797	1.051.860.756
2. Các khoản tương đương tiền	112		60.000.000.000	356.930.000.000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>8.441.425.000</b>	<b>169.314.225.000</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121	5	8.441.425.000	169.314.225.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>1.063.982.178.058</b>	<b>748.987.351.490</b>
1. Phải thu khách hàng	131		33.777.083.711	194.683.925.349
2. Trả trước cho người bán	132	6	779.901.617.110	293.792.000.765
3. Các khoản phải thu khác	135	7	250.929.608.582	261.137.556.721
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(626.131.345)	(626.131.345)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>6.814.817.350</b>	<b>38.218.373.112</b>
1. Hàng tồn kho	141	8	6.814.817.350	38.218.373.112
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>44.667.496.188</b>	<b>28.118.921.799</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1.495.062.734	1.533.519.569
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		23.739.408.534	22.595.744.650
3. Tài sản ngắn hạn khác	158		19.433.024.920	3.989.657.580
<b>B. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH</b> (200=210+220+250+260)	<b>200</b>		<b>4.040.494.524.329</b>	<b>3.076.992.186.703</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>622.680.306.589</b>	<b>533.398.051.213</b>
1. Phải thu dài hạn khác	218	9	622.680.306.589	533.398.051.213
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>23.380.076.244</b>	<b>822.260.576</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	640.475.408	746.974.251
- Nguyên giá	222		1.554.106.806	1.420.630.080
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(913.631.398)	(673.655.829)
2. Tài sản cố định vô hình	227		28.645.089	69.730.770
- Nguyên giá	228		237.100.000	237.100.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(208.454.911)	(167.369.230)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	11	22.710.955.747	5.555.555
<b>III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>3.388.654.781.826</b>	<b>2.539.112.272.311</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	12	2.339.250.100.000	1.507.650.100.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết	252	13	1.070.584.163.330	1.037.364.233.130
3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(21.179.481.504)	(5.902.060.819)
<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>5.779.359.670</b>	<b>3.659.602.603</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		2.470.070.230	350.313.163
2. Tài sản dài hạn khác	268		3.309.289.440	3.309.289.440
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>5.340.337.801.722</b>	<b>4.419.612.918.860</b>

Các thuyết minh từ trang 7 đến trang 34 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012

**MẪU SỐ B 01-DN**

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2012	31/12/2011
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>	<b>300</b>		<b>2.058.087.364.327</b>	<b>1.063.000.966.131</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>650.650.599.102</b>	<b>225.667.227.270</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311		-	91.478.740.000
2. Phải trả người bán	312		23.452.908.155	57.384.940.372
3. Người mua trả tiền trước	313		11.776.239.852	9.925.873.486
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	14	823.402.236	4.613.305.943
5. Phải trả người lao động	315		1.170.043.734	823.035.761
6. Chi phí phải trả	316	15	41.760.400.900	59.996.980.008
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	16	570.005.376.191	756.095.200
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1.662.228.034	688.256.500
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>1.407.436.765.225</b>	<b>837.333.738.861</b>
1. Phải trả dài hạn khác	333	17	203.691.765.225	137.333.738.861
2. Vay và nợ dài hạn	334	18	1.203.745.000.000	700.000.000.000
<b>B. NGUỒN VỐN (400= 410)</b>	<b>400</b>		<b>3.282.250.437.395</b>	<b>3.356.611.952.729</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>19</b>	<b>3.282.250.437.395</b>	<b>3.356.611.952.729</b>
1. Vốn điều lệ	411		3.000.000.000.000	3.000.000.000.000
2. Vốn khác của chủ sở hữu	413		1.286.825.482	1.286.825.482
3. Cổ phiếu quỹ	414		(10.000)	(10.000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	417		59.118.616.446	50.338.118.131
5. Quỹ dự phòng tài chính	418		33.949.557.380	25.169.059.065
6. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		7.428.941.827	2.428.941.827
7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		180.466.506.260	277.389.018.224
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)</b>	<b>440</b>		<b>5.340.337.801.722</b>	<b>4.419.612.918.860</b>



Hà Văn Thắm  
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Hà Nội, ngày 29 tháng 8 năm 2012

Lê Quang Thụ  
Tổng Giám đốc

Hoàng Văn Tuyên  
Kế toán trưởng

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012

**MẪU SỐ B 02-DN**

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012	Từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/6/2011
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	22	154.759.204.992	354.137.766.872
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	22	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	22	154.759.204.992	354.137.766.872
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	23	128.399.745.890	300.711.663.685
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		26.359.459.102	53.426.103.187
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	24	131.135.574.890	97.485.313.125
7. Chi phí tài chính	22	25	64.087.745.740	10.639.667.446
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		48.758.770.552	19.440.294.218
8. Chi phí bán hàng	24		5.614.545.162	3.424.814.650
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		10.440.365.969	6.157.882.764
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20+(21-22)-(24+25))	30		77.352.377.121	130.689.051.452
11. Thu nhập khác	31		2.954.556.257	-
12. Chi phí khác	32		49.000.001	133.504.527
13. Lợi nhuận/(Lỗ) khác (40=31-32)	40		2.905.556.256	(133.504.527)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		80.257.933.377	130.555.546.925
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	26	2.449.448.711	13.422.262.864
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		77.808.484.666	117.133.284.061



Hà Văn Thẩm  
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Hà Nội, ngày 29 tháng 8 năm 2012

Lê Quang Thu  
Tổng Giám đốc

Hoàng Văn Tuyên  
Kế toán trưởng



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012

**MẪU SỐ B 03-DN**  
Đơn vị tính: VND

<b>CHỈ TIÊU</b>	<b>Mã số</b>	<b>Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012</b>	<b>Từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/6/2011</b>
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	80.257.933.377	130.555.546.925
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản:</b>			
Khấu hao tài sản cố định	02	281.061.250	192.153.528
Các khoản dự phòng	03	15.277.420.685	(10.341.079.861)
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(131.135.574.890)	(194.970.626.250)
Chi phí lãi vay	06	48.758.770.552	19.440.294.218
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	13.439.610.974	(55.123.711.440)
Biến động các khoản phải thu	09	(343.203.909.199)	217.422.374.283
Biến động hàng tồn kho	10	31.403.555.762	(32.377.788.111)
Biến động các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	387.963.959.991	(221.051.223.682)
Biến động chi phí trả trước và khác	12	(2.081.300.232)	(2.030.495.438)
Tiền lãi vay đã trả	13	(89.131.267.920)	(16.048.376.610)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(6.283.579.161)	(95.252.361.316)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	88.088.834.489	57.397.175.227
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(90.196.028.466)	(75.856.036.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(10.000.123.762)</b>	<b>(222.920.443.087)</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(22.838.876.918)	(187.742.726)
2. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	(148.891.424.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	160.872.800.000	-
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(864.819.930.200)	(145.500.100.000)
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	50.400.000.000
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	142.475.370.921	97.485.313.125
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(584.310.636.197)</b>	<b>(146.693.953.601)</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	503.745.000.000	812.348.000.000
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(91.478.740.000)	(112.348.000.000)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho cổ đông	36	-	(249.950.000.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>412.266.260.000</b>	<b>450.050.000.000</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>	<b>(182.044.499.959)</b>	<b>80.435.603.312</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	357.981.860.756	276.447.897.225
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	175.937.360.797	356.883.500.537

**Thông tin bổ sung**

Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh trong kỳ thể hiện số tiền Công ty nhận của các cá nhân và tổ chức góp vốn để thực hiện các dự án bất động sản. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh trong kỳ thể hiện số tiền Công ty ứng trước cho các đối tác để thực hiện các dự án bất động sản. Chi tiết dự án tại Thuyết minh số 09 phần Thuyết minh báo cáo tài chính.

Tiền chi trả cổ tức trong năm không bao gồm khoản cổ tức cho năm 2011 với số tiền phải trả tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 là 150.000.000.000 đồng như trình bày tại Thuyết minh số 19.



Hà Văn Thắm  
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Lê Quang Thu  
Tổng Giám đốc

Hoàng Văn Tuyển  
Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 29 tháng 8 năm 2012

Các thuyết minh từ trang 7 đến trang 34 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

**Hình thức sở hữu vốn**

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 là 86 (31 tháng 12 năm 2011: 62).

**Ngành nghề kinh doanh**

- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan;
- Hoạt động thiết kế chuyên dụng;
- Đại lý mua, bán hàng hóa; môi giới thương mại;
- Dịch vụ quản lý bất động sản;
- Kinh doanh bất động sản;
- Bán lẻ thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng, trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ gạch ốp lát, thiết bị vệ sinh trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ xi măng, gạch xây, ngói, đá, cát sỏi và vật liệu xây dựng khác trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ kính xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ sơn, màu, véc ni trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ đồ ngũ kim trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán buôn phế liệu, phế thải kim loại, phi kim loại (trừ các loại Nhà nước cấm);
- Bán buôn đồ ngũ kim;
- Bán buôn gạch ốp lát và thiết bị vệ sinh;
- Bán buôn sơn, véc ni;
- Bán buôn kính xây dựng;
- Bán buôn gạch xây, ngói, đá, cát, sỏi;
- Bán buôn xi măng;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Bán buôn sắt, thép;
- Thiết kế kiến trúc công trình;
- Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh;
- Bán buôn lương thực, thực phẩm, đồ hộp, nước tinh khiết, nước giải khát và dầu ăn các loại;
- Kinh doanh sàn giao dịch bất động sản (trừ định giá bất động sản);
- Kinh doanh trung tâm thương mại;
- Kinh doanh khách sạn, nhà hàng, nhà nghỉ (không bao gồm kinh doanh phòng hát karaoke, vũ trường, quán bar);
- Đầu tư xây dựng công trình thủy điện;
- Quảng cáo thương mại;
- Cung cấp các dịch vụ viễn thông, truyền thông, phát thanh, truyền hình;
- Giới thiệu xúc tiến thương mại;
- Xây dựng cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư, cao ốc văn phòng, các công trình hạ tầng, công trình công nghiệp, công trình dân dụng;
- Tư vấn đầu tư (không bao gồm tư vấn pháp luật và tài chính);
- Thiết kế quy hoạch xây dựng; Thiết kế nội thất, ngoại thất công trình;
- Xác định chỉ tiêu suất vốn đầu tư, định mức, đơn giá xây dựng công trình; chỉ số giá xây dựng; Lập, thẩm tra dự toán xây dựng công trình; Xác định giá gói thầu, giá hợp đồng trong hoạt động xây dựng; Lập hồ sơ thanh toán, quyết toán hợp đồng; Lập hồ sơ thanh toán, quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình;
- Thiết kế hệ thống điện công trình dân dụng, công nghiệp; Thiết kế công trình đường dây và trạm biến áp đến 35KV;
- Thiết kế cấp thoát nước công trình xây dựng;

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

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (Tiếp theo)**

- Thiết kế kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp;
- Thiết kế hệ thống phòng cháy, chữa cháy.

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

**Cơ sở lập báo cáo tài chính**

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

**Kỳ kế toán**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12. Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012. Người sử dụng báo cáo tài chính riêng này nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012 để thu thập các thông tin hoàn chỉnh về tình hình tài chính hợp nhất tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty và các công ty con cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012.

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

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

**Ước tính kế toán**

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

**Công cụ tài chính**

Ghi nhận ban đầu

*Tài sản tài chính*

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

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

*Công nợ tài chính*

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

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

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

**Dự phòng phải thu khó đòi**

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

Số dư phải thu dài hạn của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 là các khoản tiền ứng trước cho nhà cung cấp để thực hiện các dự án bất động sản trong các năm tiếp theo. Theo đánh giá của Công ty, các khoản ứng trước này hoàn toàn có thể thu hồi trong tương lai. Do vậy, Ban Giám đốc Công ty quyết định không trích lập dự phòng phải thu khó đòi tại ngày 30 tháng 6 năm 2012.

**Hàng tồn kho**

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

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

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

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

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

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:

	<u>2012</u> Số năm
Thiết bị văn phòng	3
Tài sản cố định khác	3

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

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

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

Công ty con là công ty mà Công ty có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động nhằm thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động kinh doanh.



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

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

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

**Các khoản đầu tư tài chính dài hạn (Tiếp theo)**

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

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

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

**Các khoản trả trước dài hạn**

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

**Ghi nhận doanh thu**

*Doanh thu bán hàng*

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

- 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.

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

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



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

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

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

**Ghi nhận doanh thu (Tiếp theo)**

*Doanh thu từ hợp đồng xây dựng*

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây dựng (xem chi tiết dưới đây).

*Doanh thu chuyển nhượng bất động sản*

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

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

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

**Hợp đồng xây dựng**

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

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

**Chi phí đi vay**

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

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

**Các khoản dự phòng**

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



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

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

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

**Thuế**

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

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

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

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

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

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

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

	30/6/2012	31/12/2011
	VND	VND
Tiền mặt	3.479.270.605	488.461.819
Tiền gửi ngân hàng	112.458.090.192	563.398.937
Các khoản tương đương tiền (i)	60.000.000.000	356.930.000.000
	<b>175.937.360.797</b>	<b>357.981.860.756</b>

(i) Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương - Chi nhánh Hà Nội (công ty liên kết của Công ty).

**5. ĐẦU TƯ NGẮN HẠN**

	30/6/2012	31/12/2011
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội (a)	-	102.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long (a)	-	51.742.800.000
Bà Bùi Thị Cẩm Vân (b)	4.870.000.000	12.000.000.000
Công ty Cổ phần Fafilm thành phố Hồ Chí Minh (c)	3.571.425.000	3.571.425.000
	<b>8.441.425.000</b>	<b>169.314.225.000</b>



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

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MÃU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***5. ĐẦU TƯ NGẮN HẠN (Tiếp theo)**

(a) Phản ánh các khoản tiền cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội (bên liên quan của Công ty) và Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long (công ty con của Công ty) vay vốn ngắn hạn với lãi suất tương ứng là 18%/năm và 14,5%/năm, các khoản cho vay này không có tài sản đảm bảo. Các khoản cho vay này đã được thu hồi bằng tiền trong năm.

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

(c) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, Công ty nắm 32% quyền kiểm soát trong Công ty Cổ phần Fafilm thành phố Hồ Chí Minh. Tuy nhiên, tại thời điểm lập báo cáo này, Công ty xác định quyền kiểm soát này chỉ là tạm thời và Công ty có mục đích bán lại các khoản đầu tư này trong tương lai gần. Theo đó, các khoản đầu tư này được phân loại và trình bày trên khoản mục “Đầu tư ngắn hạn khác”.

**6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	30/6/2012	31/12/2011
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội (a)	594.928.465.563	199.492.551.037
Công ty TNHH VNT (b)	152.229.977.523	67.959.163.830
Các đối tượng khác	32.743.174.024	26.340.285.898
	<b>779.901.617.110</b>	<b>293.792.000.765</b>

(a) Số dư khoản trả trước cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội (bên liên quan của Công ty) phản ánh:

- Khoản tiền thanh toán để thực hiện dự án “Đầu tư xây dựng Tòa nhà hỗn hợp Chung cư, Dịch vụ và Bãi gửi xe - Starcity Lê Văn Lương” tại đường Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội.

Tổng giá trị hợp đồng đã bao gồm thuế giá trị gia tăng là 803.719.287.000 đồng. Theo hợp đồng, Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội sẽ chia sẻ lại bất động sản (căn hộ) cho Công ty và ủy quyền toàn bộ cho Công ty trong việc quyết định bán, mua, bán lại, chứng thực cho quá trình mua/bán của khách hàng/nhà đầu tư thứ cấp.

Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 là 297.673.465.563 đồng. Số dư này 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.

- Khoản tiền ứng trước để thực hiện việc nhận chuyển nhượng các sản phẩm thương mại thuộc dự án trên với số tiền là 495.425.000.000 đồng. Số tiền đã ứng trước tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 là 297.255.000.000 đồng.

Các sản phẩm thương mại này sẽ được Công ty chuyển nhượng lại cho Công ty Cổ phần Bán lẻ và Quản lý Bất động sản Đại Dương (công ty con của Công ty) như trình bày tại Thuyết minh số 16.b.

(b) Số dư khoản trả trước cho Công ty TNHH VNT (bên liên quan của Công ty) phản ánh:

- Khoản tiền thanh toán để thực hiện dự án “Công trình hỗn hợp Nhà ở, Rạp chiếu phim, Văn phòng và Chung cư” (Starcity Nguyễn Trãi) tại 19 Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân, Hà Nội theo hợp đồng mua bán bất động sản.



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

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012

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

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

Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 là 58.359.977.523 đồng. Số dư này 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.

- Khoản tiền ứng trước để thực hiện việc nhận chuyển nhượng các sản phẩm thương mại thuộc dự án trên với số tiền là 156.450.000.000 đồng. Số tiền đã ứng trước tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 là 93.870.000.000 đồng.

Các sản phẩm thương mại này sẽ được Công ty chuyển nhượng lại cho Công ty Cổ phần Bán lẻ và Quản lý Bất động sản Đại Dương (công ty con của Công ty) như trình bày tại Thuyết minh số 16.b.

**7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

	30/6/2012	31/12/2011
	VND	VND
Bà Bùi Thị Cẩm Vân (a)	134.247.893.890	133.682.000.000
Ông Hồ Vĩnh Hoàng (a)	21.800.000.000	21.800.000.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đệ Nhất (b)	10.010.000.000	10.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà (c)	31.491.200.000	31.491.200.000
Bà Nguyễn Thị Xuyên (d)	6.737.500.000	6.737.500.000
Ông Trịnh Tuấn Dương (d)	-	7.515.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh (e)	18.811.833.333	-
Công ty Kỹ thuật Thang máy thông minh Tatin (f)	7.242.454.000	7.242.454.000
Bà Nguyễn Thị Thu Hà	-	11.863.750.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long	-	7.327.873.807
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội	-	8.890.500.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	-	2.069.505.557
Dự án "Khu nhà ở Cán bộ công nhân viên Trung ương	3.076.939.519	347.125.000
Hội Liên hiệp phụ nữ" (g)		
Ứng hộ xây dựng chùa tại xã An Hà (h)	6.790.339.823	4.038.718.565
Công ty Cổ phần Licogi 19	2.951.463.035	1.747.834.103
Dự án Trung Văn tại Từ Liêm Hà Nội	2.402.413.136	2.397.223.136
Tiền góp vốn thực hiện dự án	-	1.070.000.000
Công ty Cổ phần Bán lẻ và Quản lý Bất động sản Đại Dương	1.785.000.000	-
Các đối tượng khác	3.582.571.846	2.916.872.553
	<b>250.929.608.582</b>	<b>261.137.556.721</b>

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

(b) 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.

(c) Phản ánh khoản tiền ứng trước cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà (bên liên quan của Công ty) để mua lại cổ phần của công ty này tại Công ty Cổ phần Truyền thông và Máy tính Việt Nam. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, số cổ phần này chưa được sang tên cho Công ty.



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

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012

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

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

(e) Phản ánh khoản lãi phải thu liên quan đến khoản tiền Công ty chuyển cho Công ty Cổ phần 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 như trình bày tại Thuyết minh số 9.e.

(f) Phản ánh khoản tiền mà Công ty ứng trước cho Công ty Cổ phần Kỹ thuật Thang máy thông minh Tatin liên quan tới hợp đồng mà công ty này ủy quyền cho Công ty bán và thu tiền đợt 1 của 18 căn hộ tầng 12 của tòa nhà Starcity Lê Văn Lương - các căn hộ mà Công ty đã bán cho Công ty Cổ phần Kỹ thuật Thang máy thông minh Tatin.

(g) Phản ánh khoản tiền Công ty ứng trước cho các bên để thực hiện dự án theo hợp đồng hợp tác đầu tư dự án “Khu nhà ở Cán bộ công nhân viên Trung ương Hội Liên hiệp phụ nữ” tại phường Hạ Đình, quận Thanh Xuân, Hà Nội như trình bày tại Thuyết minh số 9.d.

(h) Phản ánh khoản tiền Công ty đã ứng trước để ủng hộ xây dựng chùa tại xã An Hà, tỉnh Bắc Giang. Khoản tiền này sẽ được phân bổ cho các công ty trong Tập đoàn và các bên có liên quan khác. Khoản chi của Công ty với số tiền khoảng 1,5 tỷ đồng được bù đắp từ nguồn lợi nhuận sau thuế sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

**8. HÀNG TỒN KHO**

	30/6/2012 VND	31/12/2011 VND
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	6.814.817.350	38.218.373.112
	<b>6.814.817.350</b>	<b>38.218.373.112</b>

Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang phản ánh các khoản chi phí liên quan đến các hợp đồng xây dựng, chi phí thiết kế chưa hoàn thành nghiệm thu với khách hàng tại ngày kết thúc kỳ hoạt động.

**9. 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 và đầu tư. Chi tiết như sau:

	30/6/2012 VND	31/12/2011 VND
Công ty Cổ phần Licogi 19 (a)	57.000.000.000	57.000.000.000
Công ty TNHH Thương mại Du lịch và Đầu tư Phát triển - T&T Express (b)	68.007.134.468	68.007.134.468
Công ty TNHH 5G Studio_Collaborative (b)	1.160.336.842	1.160.336.842
Công ty Cổ phần SSG Văn Thánh (c)	148.226.211.840	148.226.211.840
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương (d)	86.488.444.173	86.488.444.173
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh (e)	66.000.000.000	66.000.000.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam (f)	1.204.503.300	-
Công ty Cổ phần BSC Việt Nam (g)	60.000.000.000	60.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định (h)	22.500.000.000	22.500.000.000
Bộ Tư lệnh Bộ đội Biên phòng (i)	20.000.000.000	20.000.000.000
Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Việt Nam (Vinaconex) (j)	3.093.675.966	3.093.675.966
Công ty TNHH VNT (k)	89.000.000.000	-
Công ty TNHH Minh Giang	-	922.247.924
	<b>622.680.306.589</b>	<b>533.398.051.213</b>



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

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

**Báo cáo tài chính**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012

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

**MÃ SỐ B 09-DN**

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

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

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

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

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

Theo Hợp đồng kinh tế số 01/BL-OGC ngày 12 tháng 12 năm 2009 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Bảo Long (nay là Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương - công ty con của Công ty), Công ty sẽ nhượng lại cho Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương quyền thực hiện dự án nêu trên với giá chuyển nhượng là 100 tỷ đồng như trình bày tại Thuyết minh số 17.

(c) 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.

(d) Bao gồm các khoản phải thu sau:

(i) Khoản tiền 65.553.500.000 đồng là số tiền góp vốn với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương (công ty liên kết 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 “Khu nhà ở Cán bộ công nhân viên Trung ương Hội Liên hiệp phụ nữ” 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% vốn của 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.

Một phần của khoản đầu tư này sẽ được Công ty chuyển nhượng lại cho ông Hồ Vĩnh Hoàng (bên liên quan của Công ty) như trình bày tại Thuyết minh số 17.b.

(ii) Khoản vay của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương (công ty liên kết của Công ty) để mua lại quyền tham gia góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư 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 2012 là 20.934.944.173 đồng.

Một phần của khoản đầu tư này sẽ được Công ty chuyển nhượng lại cho Công ty Cổ phần Đầu tư Lam Hồng như trình bày tại Thuyết minh số 16.c.

(e) 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. Đến ngày 30 tháng 6 năm 2012, khoản tiền lãi phải thu liên quan việc chậm thực hiện so với tiến độ của hợp đồng là 18.811.833.333 đồng như trình bày tại Thuyết minh số 7.e và Thuyết minh số 24.

(f) Phản ánh khoản tiền ứng trước cho Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam theo hợp đồng hợp tác kinh doanh dự án “Trung tâm Thương mại, Văn phòng và Khách sạn” tại Khu trung tâm Cột đồng hồ, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh với tổng mức đầu tư của dự án là khoảng 870 tỷ đồng. Tỷ lệ tham gia của Công ty trong hợp đồng hợp tác kinh doanh này là 99%. Giá trị xây dựng cơ bản của dự án được trình bày tại Thuyết minh số 11.

(g) 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 2012, số cổ phần này chưa được sang tên cho Công ty.



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

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***9. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC (Tiếp theo)**

(h) 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 “Công trình Trung tâm thiết kế thời trang và cao ốc văn phòng cho thuê” của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định. Một phần của khoản đầu tư này sẽ được Công ty chuyển nhượng lại cho bà Hà Thị Phương (bên liên quan của Công ty) như trình bày tại Thuyết minh số 17.c.

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

(j) Là khoản tiền ứng trước cho Vinaconex để thực hiện dự án “Xây dựng cầu Thủ Thiêm 2” tại thành phố Hồ Chí Minh.

Theo thỏa thuận hợp tác đầu tư, sau khi Vinaconex được UBND thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt dự án trên, Vinaconex cùng các bên tham gia sẽ thành lập một doanh nghiệp dưới hình thức một công ty cổ phần, dự kiến tỷ lệ cổ phần của Công ty 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 với tỷ lệ vốn góp là 20%.

(k) Phản ánh khoản tiền ứng trước cho Công ty TNHH VNT (bên liên quan của Công ty) theo hợp đồng nguyên tắc về việc tham gia thực hiện dự án “Xây dựng công viên hồ điều hòa thuộc khu đô thị Tây Nam Hà Nội” với tổng mức đầu tư của dự án là khoảng 500 tỷ đồng. Tỷ lệ tham gia của Công ty trong dự án này là 50%.

**10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Thiết bị văn phòng VND	Tài sản cố định khác VND	Tổng cộng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Tại ngày 01/01/2012	1.348.134.180	72.495.900	1.420.630.080
Mua trong kỳ	133.476.726	-	133.476.726
Tại ngày 30/6/2012	1.481.610.906	72.495.900	1.554.106.806
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
Tại ngày 01/01/2012	624.474.821	49.181.008	673.655.829
Khấu hao trong kỳ	228.094.555	11.881.014	239.975.569
Tại ngày 30/6/2012	852.569.376	61.062.022	913.631.398
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Tại ngày 30/6/2012	629.041.530	11.433.878	640.475.408
Tại ngày 31/12/2011	723.659.359	23.314.892	746.974.251

**11. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	30/6/2012 VND	31/12/2011 VND
Dự án “Trung tâm Thương mại, Văn phòng và Khách sạn” tại Hạ Long (i)	22.705.400.192	-
Công trình khác	5.555.555	5.555.555
	<b>22.710.955.747</b>	<b>5.555.555</b>

(i) Phản ánh giá trị xây dựng cơ bản theo tỷ lệ vốn góp của Công ty theo hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam (bên liên quan của Công ty) theo hợp đồng hợp tác kinh doanh dự án “Trung tâm Thương mại, Văn phòng và Khách sạn” tại Khu trung tâm Cột đồng hồ, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh như trình bày tại Thuyết minh số 9.f.

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

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MÃ SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***12. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, Công ty kiểm soát 8 công ty con. Thông tin chi tiết về các công ty con như sau:

STT	Tên công ty	Nơi thành lập	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ (%)	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương	Hải Dương	75	75	Kinh doanh khách sạn
2	Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	Hà Nội	75	75	Kinh doanh chứng khoán
3	Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long	Hà Nội	70	70	Xây dựng, kinh doanh bất động sản
4	Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương	Hà Nội	75	75	Dịch vụ truyền thông
5	Công ty Cổ phần Đầu tư THT Việt Nam	Hà Nội	65	65	Xây dựng
6	Công ty Cổ phần Bán lẻ và Quản lý Bất động sản Đại Dương	Hà Nội	90	90	Bán lẻ, quản lý vận hành các tòa nhà
7	Công ty Cổ phần Phát triển Tài nguyên thiên nhiên Đại Dương	Hà Nội	69	69	Trồng rừng và chăm sóc rừng, khai thác gỗ, sản xuất đồ gỗ
8	Công ty Cổ phần Nông Lâm sản Đại Dương	Hà Nội	79	79	Kinh doanh các sản phẩm nông lâm sản.

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

	30/6/2012 VND	31/12/2011 VND
Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương	750.000.000.000	750.000.000.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	429.000.000.000	429.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long	820.750.000.000	253.750.000.000
Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương	30.500.000.000	30.500.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư THT Việt Nam	39.000.100.000	39.000.100.000
Công ty Cổ phần Bán lẻ và Quản lý Bất động sản Đại Dương	270.000.000.000	5.400.000.000
	<b>2.339.250.100.000</b>	<b>1.507.650.100.000</b>

Như trình bày tại Thuyết minh số 18, Công ty đã sử dụng 71.000.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương để đảm bảo cho Hợp đồng mua bán trái phiếu giữa Công ty Cổ phần Bảo Linh (bên liên quan của Công ty) và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam. Thời hạn bảo lãnh từ ngày 03 tháng 4 năm 2012 đến ngày 30 tháng 12 năm 2012.



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

Số 4 Láng Hạ, quận Ba Đình

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

**Báo cáo tài chính**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MÃ SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***13. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT**

	30/6/2012 VND	31/12/2011 VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	1.037.364.233.130	1.037.364.233.130
Công ty Cổ phần Fafilm Việt Nam	33.219.930.200	-
	<b>1.070.584.163.330</b>	<b>1.037.364.233.130</b>

Thông tin chi tiết về công ty liên kết tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 như sau:

Công ty liên kết	Nơi thành lập	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết năm giữ (%)	Hoạt động chính
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	Hải Dương	20%	20%	Dịch vụ ngân hàng
Công ty Cổ phần Fafilm Việt Nam	Hà Nội	34%	34%	Chiêu phim, kinh doanh bất động sản

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

	30/6/2012 VND	31/12/2011 VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp	709.172.026	4.543.302.476
Các loại thuế khác	114.230.210	70.003.467
	<b>823.402.236</b>	<b>4.613.305.943</b>

**15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	30/6/2012 VND	31/12/2011 VND
Lãi vay trích trước	16.868.852.458	57.241.349.826
Trích trước giá vốn hợp đồng xây dựng	24.638.348.442	2.507.818.182
Các khoản trích trước khác	253.200.000	247.812.000
	<b>41.760.400.900</b>	<b>59.996.980.008</b>

**16. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGÂN HẠN KHÁC**

	30/6/2012 VND	31/12/2011 VND
Phải trả cổ tức (a)	150.050.000.000	50.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long (b)	-	-
Công ty Cổ phần Bán lẻ và Quản lý Bất động sản Đại Dương (b)	400.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Lam Hồng (c)	18.788.834.489	-
Phải trả, phải nộp khác	1.166.541.702	706.095.200
	<b>570.005.376.191</b>	<b>756.095.200</b>

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

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***16. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢ NGẮN HẠN KHÁC (Tiếp theo)**

(a) Khoản cổ tức phải trả theo phương án phân phối lợi nhuận năm 2011 được phê duyệt bởi Đại hội đồng cổ đông theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2012/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20 tháng 4 năm 2012 với số tiền là 150.000.000.000 đồng và cổ tức năm 2010 chưa thanh toán là 50.000.000 đồng.

(b) Phản ánh khoản tiền nhận ứng trước của Công ty Cổ phần Bán lẻ và Quản lý Bất động sản Đại Dương (công ty con của Công ty) theo hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng các sản thương mại với tổng giá trị chuyển nhượng là 750.960.000.000 đồng. Các sản thương mại chuyển nhượng bao gồm:

(i) Sản thương mại thuộc dự án Starcity Lê Văn Lương của Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội (bên liên quan của Công ty) như trình bày tại Thuyết minh số 6.a

(ii) Sản thương mại thuộc dự án Starcity Nguyễn Trãi của Công ty TNHH VNT (bên liên quan của Công ty) như trình bày tại Thuyết minh số 6.b.

(c) Phản ánh khoản tiền nhận ứng trước của Công ty Cổ phần Đầu tư Lam Hồng về việc chuyển nhượng quyền tham gia góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Hưng Phú để triển khai dự án “Khu dân cư Hưng Phú” như trình bày tại Thuyết minh số 9.d.

**17. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC**

	30/6/2012 VND	31/12/2011 VND
Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (a)	100.000.000.000	100.000.000.000
Ông Hồ Vĩnh Hoàng (b)	50.800.000.000	-
Bà Hà Thị Phương (c)	18.500.000.000	-
Nhận góp vốn, đặt cọc từ các tổ chức, cá nhân để thực hiện các dự án bất động sản	34.391.765.225	37.333.738.861
	<b>203.691.765.225</b>	<b>137.333.738.861</b>

(a) Là số tiền Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (công ty con của Công ty) ứng trước cho Công ty để mua lại toàn bộ quyền lợi và nghĩa vụ thực hiện dự án “Khách sạn Sao Hôm Nha Trang” tại 72 - 74 Trần Phú, thành phố Nha Trang.

(b) Phản ánh khoản tiền nhận ứng trước của ông Hồ Vĩnh Hoàng (bên liên quan của Công ty) về việc chuyển nhượng một phần vốn góp đầu tư dự án “Khu nhà ở Cán bộ công nhân viên Trung ương Hội Liên hiệp phụ nữ” tại phường Hạ Đình, quận Thanh Xuân, Hà Nội như trình bày tại Thuyết minh số 9.d.

(c) Phản ánh khoản tiền nhận ứng trước của bà Hà Thị Phương (bên liên quan của Công ty) về việc chuyển nhượng một phần vốn góp đầu tư dự án “Công trình Trung tâm thiết kế thời trang và cao ốc văn phòng cho thuê” của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định như trình bày tại Thuyết minh số 9.h.



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

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***18. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN**

	30/6/2012 VND	31/12/2011 VND
<b>Trái phiếu phát hành (a)</b>	<b>700.000.000.000</b>	<b>700.000.000.000</b>
Công ty Cổ phần Bảo Linh	-	500.000.000.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam	500.000.000.000	-
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Nhà thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Hà Nội	200.000.000.000	200.000.000.000
<b>Nợ dài hạn khác (b)</b>	<b>503.745.000.000</b>	<b>-</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long	503.745.000.000	-
	<b>1.203.745.000.000</b>	<b>700.000.000.000</b>

- (a) Trong năm 2011, Công ty phát hành 500 trái phiếu cho Công ty Cổ phần Chứng khoán Phương Đông (đã chuyển nhượng lại cho Công ty Cổ phần Bảo Linh - bên liên quan của Công ty) và 200 trái phiếu cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Nhà thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Hà Nội. Mệnh giá phát hành là 1.000.000.000 đồng/trái phiếu, thời hạn trái phiếu là 03 năm, không có tài sản đảm bảo. Lãi suất trái phiếu cho năm đầu tiên là 12%/năm, lãi suất cho các năm tiếp theo không thấp hơn 10%/năm và thấp nhất bằng lãi suất cơ bản của Ngân hàng Nhà nước vào ngày thanh toán lãi. Lãi được trả một năm một lần tương ứng với ngày bán trái phiếu. Mục đích sử dụng là để bổ sung vốn kinh doanh thực hiện dự án Starcity Center của Công ty. Kèm theo mỗi trái phiếu phát hành là 4.546 chứng quyền có quyền mua cổ phiếu phổ thông của Công ty. Mỗi chứng quyền cho phép người sở hữu có quyền mua 10 cổ phiếu phổ thông theo giá 220.000 đồng/chứng quyền. Chứng quyền có thời hạn 3 năm và có thể chuyển đổi sang cổ phiếu tại thời điểm đáo hạn trái phiếu.

Trong kỳ, Công ty Cổ phần Bảo Linh đã thực hiện chuyển nhượng lại 500 trái phiếu cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam. Để đảm bảo cho hợp đồng chuyển nhượng này, Công ty đã thế chấp 71.000.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương. Thời hạn bảo lãnh từ ngày 03 tháng 4 năm 2012 đến ngày 30 tháng 12 năm 2012.

- (b) Phản ánh khoản tiền vay của Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long (công ty con của Công ty) với thời hạn 24 tháng từ ngày 27 tháng 4 năm 2012 hoặc theo tiến độ triển khai của dự án Starcity Center, khoản vay này không chịu lãi suất và không có tài sản đảm bảo.

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

	30/6/2012 VND	31/12/2011 VND
Trong vòng một năm	-	-
Trong năm thứ hai	1.203.745.000.000	-
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	-	700.000.000.000
Sau năm năm	-	-
	<b>1.203.745.000.000</b>	<b>700.000.000.000</b>
Trừ số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày trên khoản nợ ngắn hạn)	-	-
<b>Số phải trả sau ngày 30 tháng 6</b>	<b>1.203.745.000.000</b>	<b>700.000.000.000</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG**Số 4 Láng Hạ, quận Ba Đình  
Hà Nội, CHXHCN Việt NamCho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012  
**Báo cáo tài chính****THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***MẪU SỐ B 09-DN****19. VỐN CHỦ SỞ HỮU****a. Thay đổi trong vốn chủ sở hữu:**

	Số dư tại ngày 01/01/2011	Vốn điều lệ VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Vốn khác của chủ sở hữu VND	Cổ phiếu quỹ 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
Lợi nhuận trong năm		-	-	-	-	-	-	428.941.827	254.705.987.300	3.182.021.754.609
Trích lập quỹ		-	-	-	-	50.338.118.131	25.169.059.065	2.000.000.000	(78.526.935.369)	175.609.966.293
Phát hành cổ phiếu thưởng		500.000.000.000	(425.600.000.000)	-	(10.000)	-	-	-	(74.400.000.000)	(10.000)
<b>Số dư tại ngày 31/12/2011</b>		<b>3.000.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>1.286.825.482</b>	<b>(10.000)</b>	<b>50.338.118.131</b>	<b>25.169.059.065</b>	<b>2.428.941.827</b>	<b>277.389.018.224</b>	<b>3.356.611.952.729</b>
Lợi nhuận trong kỳ		-	-	-	-	-	-	-	77.808.484.666	77.808.484.666
Trích lập quỹ		-	-	-	-	8.780.498.315	8.780.498.315	5.000.000.000	(24.310.996.630)	(1.750.000.000)
Chia cổ tức năm 2011		-	-	-	-	-	-	-	(150.000.000.000)	(150.000.000.000)
Giảm khác		-	-	-	-	-	-	-	(420.000.000)	(420.000.000)
<b>Số dư tại ngày 30/6/2012</b>		<b>3.000.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>1.286.825.482</b>	<b>(10.000)</b>	<b>59.118.616.446</b>	<b>33.949.557.380</b>	<b>7.428.941.827</b>	<b>180.466.506.260</b>	<b>3.282.250.437.395</b>



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

Số 4 Láng Hạ, quận Ba Đình

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

**Báo cáo tài chính**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MÃU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***19. 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 12 ngày 31 tháng 5 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, Công ty có vốn điều lệ là 3.000.000.000.000 đồng. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, vốn điều lệ đã được cổ đông góp đủ.

**c. Các Quỹ**

Theo Nghị quyết số 01/2012/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20 tháng 4 năm 2012 của Đại hội đồng Cổ đông Công ty về việc thông qua phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế năm 2011, Công ty đã trích lập các Quỹ Đầu tư phát triển, Quỹ Dự phòng tài chính, Quỹ Dự trữ bổ sung Vốn điều lệ, 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 01/2012/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20 tháng 4 năm 2012 của Đại hội đồng Cổ đông Công ty về việc thông qua phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế năm 2011, Công ty thực hiện chia cổ tức năm 2011 là 5% trên vốn điều lệ. Đến ngày 30 tháng 6 năm 2012, Công ty chưa thanh toán khoản cổ tức phải trả với số tiền là 150.000.000.000 đồng, số tiền cổ tức phải trả này đang được ghi nhận trên khoản mục "Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác".

**e. Cổ phiếu**

	<u>30/6/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã phát hành	300.000.000	300.000.000
Số lượng cổ phiếu quỹ	1	1
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	299.999.999	299.999.999

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 NamBáo cáo tài chính  
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***MÃ SỐ B 09-DN****20. 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 và đầu tư, Bộ phận kinh doanh hoạt động xây dựng, Bộ phận kinh doanh thương mại và Bộ phận kinh doanh khác. Chi tiết như sau:

**Bảng cân đối kế toán tại ngày 30/6/2012 và kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012**

	Bất động sản và đầu tư VND	Hoạt động xây dựng VND	Hoạt động kinh doanh thương mại VND	Hoạt động khác VND	Tổng cộng VND
Tổng tài sản tại ngày 30/6/2012	5.106.597.313.794	56.333.986.281	12.400.390.289	165.006.111.358	5.340.337.801.722
Tổng nợ phải trả tại ngày 30/6/2012	2.416.139.452.172	52.818.841.031	2.956.839.028	(413.827.767.904)	2.058.087.364.327
<b>Doanh thu</b>					
Doanh thu thuần bán hàng ra bên ngoài	41.128.645.675	101.300.496.711	4.815.085.396	7.514.977.210	154.759.204.992
Tổng doanh thu	41.128.645.675	101.300.496.711	4.815.085.396	7.514.977.210	154.759.204.992
<b>Kết quả kinh doanh</b>					
Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh	14.981.420.421	9.054.829.037	56.147.916	2.267.061.728	26.359.459.102
Lợi nhuận khác	-	-	-	2.905.556.256	2.905.556.256
<b>Kết quả kinh doanh bộ phận</b>	<b>14.981.420.421</b>	<b>9.054.829.037</b>	<b>56.147.916</b>	<b>5.172.617.984</b>	<b>29.265.015.358</b>
Doanh thu hoạt động tài chính					131.135.574.890
Chi phí tài chính					64.087.745.740
Chi phí không phân bổ					16.054.911.131
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>					<b>77.352.377.121</b>
Lợi nhuận trước thuế					80.257.933.377
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					2.449.448.711
<b>Lợi nhuận trong kỳ</b>					<b>77.808.484.666</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG**Số 4 Láng Hạ, quận Ba Đình  
Hà Nội, CHXHCN Việt NamBáo cáo tài chính  
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***MÃ SỐ B 09-DN****20. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH (Tiếp theo)****Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2011 và kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2011 đến ngày 30 tháng 6 năm 2011**

	Bất động sản và đầu tư VND	Hoạt động xây dựng VND	Hoạt động kinh doanh thương mại VND	Hoạt động khác VND	Tổng cộng VND
Tổng tài sản tại ngày 31/12/2011	4.192.567.958.914	174.986.170.829	32.688.435.540	19.370.353.577	4.419.612.918.860
Tổng nợ phải trả tại ngày 31/12/2011	993.422.764.812	49.623.927.290	3.880.163.871	16.074.110.158	1.063.000.966.131
<b>Doanh thu</b>					
Doanh thu thuần bán hàng ra bên ngoài	93.700.206.086	62.052.423.061	189.913.974.361	8.471.163.364	354.137.766.872
Tổng doanh thu	93.700.206.086	62.052.423.061	189.913.974.361	8.471.163.364	354.137.766.872
<b>Kết quả kinh doanh</b>					
Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh (Lỗ) khác	39.866.757.598	6.337.383.200	4.869.008.917	2.352.953.472	53.426.103.187
<b>Kết quả kinh doanh bộ phận</b>	-	-	-	(133.504.527)	(133.504.527)
Doanh thu hoạt động tài chính	39.866.757.598	6.337.383.200	4.869.008.917	2.219.448.945	53.292.598.660
Chi phí tài chính					97.485.313.125
Chi phí không phân bổ					10.639.667.446
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>					9.582.697.414
Lợi nhuận trước thuế					<b>130.689.051.452</b>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					130.555.546.925
<b>Lợi nhuận trong kỳ</b>					<b>13.422.262.864</b>
					<b>117.133.284.061</b>



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

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

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

	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012 VND	Từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/6/2011 VND
Chi phí nhân công	7.498.295.263	4.296.844.822
Chi phí khấu hao tài sản cố định	281.061.250	192.153.528
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.685.713.131	4.776.938.921
Chi phí khác	94.450.019.957	143.768.162.427
- Chi phí của hoạt động bất động sản	26.147.225.254	53.833.448.488
- Chi phí của hoạt động hợp đồng xây dựng	60.843.136.644	83.903.331.674
- Chi phí khác	7.459.658.059	6.031.382.265
	<b>105.915.089.601</b>	<b>153.034.099.698</b>

**22. DOANH THU**

	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012 VND	Từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/6/2011 VND
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>154.759.204.992</b>	<b>354.137.766.872</b>
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản (i)	41.128.645.675	93.700.206.086
Doanh thu bán hàng	4.815.085.396	189.913.974.361
Doanh thu hợp đồng xây dựng	101.300.496.711	62.052.423.061
Doanh thu khác	7.514.977.210	8.471.163.364
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	-	-
Hàng bán bị trả lại	-	-
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>154.759.204.992</b>	<b>354.137.766.872</b>

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



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

Số 4 Láng Hạ, quận Ba Đình

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

**Báo cáo tài chính**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012 VND	Từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/6/2011 VND
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	26.147.225.254	53.833.448.488
Giá vốn của hàng hóa đã cung cấp	4.758.937.480	185.044.965.444
Giá vốn hợp đồng xây dựng	92.245.667.674	55.715.039.861
Giá vốn khác	5.247.915.482	6.118.209.892
	<b>128.399.745.890</b>	<b>300.711.663.685</b>

**24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012 VND	Từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/6/2011 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	11.306.196.481	18.385.313.125
Lãi mua bán cổ phần	-	2.100.000.000
Cổ tức, lợi nhuận được chia	100.000.000.000	77.000.000.000
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	40.000.000.000	77.000.000.000
- Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương	60.000.000.000	-
Doanh thu tài chính khác	19.829.378.409	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh (i)	18.811.833.333	-
- Doanh thu tài chính khác	1.017.545.076	-
	<b>131.135.574.890</b>	<b>97.485.313.125</b>

(i) Phản ánh khoản tiền lãi phải thu Công ty Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh liên quan việc chậm thực hiện theo tiến độ của hợp đồng với số tiền là 18.811.833.333 đồng như trình bày tại Thuyết minh số 9.e.

**25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012 VND	Từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/6/2011 VND
Lãi tiền vay	48.758.770.552	19.440.294.218
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng các khoản đầu tư	15.277.420.685	(10.341.079.861)
Chi phí tài chính khác	51.554.503	1.540.453.089
	<b>64.087.745.740</b>	<b>10.639.667.446</b>

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

Số 4 Láng Hạ, quận Ba Đình

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

**Báo cáo tài chính**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***26. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012 VND	Từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/6/2011 VND
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho kỳ hiện tại</b>		
Lợi nhuận trước thuế	80.257.933.377	130.555.546.925
Hoạt động kinh doanh bất động sản	9.797.794.843	39.866.757.598
Hoạt động kinh doanh chính và hoạt động khác	70.460.138.534	90.688.789.327
<b>Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế</b>		
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	(100.000.000.000)	(77.000.000.000)
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	49.000.001	133.504.527
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>9.797.794.843</b>	<b>53.689.051.452</b>
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>2.449.448.711</b>	<b>13.422.262.864</b>

**27. CÁC KHOẢN CAM KẾT**

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 “Khu nhà ở Cán bộ công nhân viên Trung ương Hội Liên hiệp phụ nữ” 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 2012, Công ty đã góp được 64.953.500.000 đồng (31 tháng 12 năm 2011: 64.953.500.000 đồng).

Công ty cam kết sẽ góp vốn cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định để Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định thực hiện dự án “Trung tâm thiết kế thời trang và cao ốc văn phòng cho thuê” tại số 106, đường 3 tháng 2, phường 14, quận 10, thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh giữa Công ty Cổ phần Giày da May mặc Xuất khẩu và Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định và Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương. Tổng số vốn góp là 600 tỷ đồng, tương đương 75% vốn góp vào dự án. Đến ngày 30 tháng 6 năm 2012, Công ty đã góp được 22.500.000.000 đồng (31 tháng 12 năm 2011: 22.500.000.000 đồng).

Theo thỏa thuận đặt cọc mua khu thương mại thuộc dự án SSG Tower của Công ty Cổ phần SSG Văn Thánh tại thành phố Hồ Chí Minh với tổng giá trị hợp đồng là 799.453.347.840 đồng, tương đương 38.420.480 USD. Đến ngày 30 tháng 6 năm 2012, Công ty đã thanh toán được 148.226.211.840 đồng, tương đương 7.684.096 USD (31 tháng 12 năm 2011: 148.226.211.840 đồng, tương đương 7.684.096 USD).

Công ty cam kết góp vốn cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội để thực hiện dự án “Đầu tư xây dựng Tòa nhà hỗn hợp Chung cư, Dịch vụ và Bãi gửi xe” (Starcity Lê Văn Lương) tại đường Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội. Tổng giá trị góp vốn đã bao gồm thuế giá trị gia tăng là 803.719.287.000 đồng. Số tiền đã góp đến ngày 30 tháng 6 năm 2012 là 483.231.572.200 đồng (31 tháng 12 năm 2011: 361.487.752.000 đồng).

Công ty cam kết mua các sản phẩm thương mại thuộc 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 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội với tổng giá trị là 495.425.000.000 đồng. Đến ngày 30 tháng 6 năm 2012, số tiền đã ứng trước theo điều khoản đặt cọc là 297.255.000.000 đồng.

Công ty cam kết góp vốn cho Công ty TNHH VNT (bên liên quan của Công ty) để thực hiện dự án “Công trình hỗn hợp Nhà ở, Rạp chiếu phim, Văn phòng và Chung cư” (Starcity Nguyễn Trãi) 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 2012 là 321.023.250.000 đồng (31 tháng 12 năm 2011: 321.023.250.000 đồng).



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***27. CÁC KHOẢN CAM KẾT (Tiếp theo)**

Công ty cam kết mua các sản phẩm thuộc dự án “Công trình hỗn hợp Nhà ở, Rạp chiếu phim, Văn phòng và Chung cư” (Starcity Nguyễn Trãi) tại 19 Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân, Hà Nội của Công ty TNHH VNT với tổng giá trị là 156.450.000.000 đồng. Đến ngày 30 tháng 6 năm 2012, số tiền đã ứng trước theo điều khoản đặt cọc là 93.870.000.000 đồng.

Công ty cam kết chuyển nhượng các sản phẩm mua của Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội và Công ty TNHH VNT trên đây cho Công ty Cổ phần Bán lẻ và Quản lý Bất động sản Đại Dương với tổng giá trị chuyển nhượng là 750.960.000.000 đồng. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, Công ty đã nhận số tiền ứng trước theo điều khoản đặt cọc là 400.000.000.000 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 2012 là 3.093.675.966 đồng để thanh toán các chi phí liên quan đến dự án.

Công ty cam kết sẽ hợp tác kinh doanh cùng Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam theo hợp đồng hợp tác kinh doanh Dự án “Trung tâm Thương mại, Văn phòng và Khách sạn” tại Khu trung tâm Cột đồng hồ, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh với tổng mức đầu tư của dự án là khoảng 870 tỷ đồng. Tỷ lệ tham gia của Công ty trong hợp đồng hợp tác kinh doanh này là 99%.

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

Công ty cam kết góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Nông Lâm sản Đại Dương với số tiền là 79.000.000.000 đồng, tương đương 79% vốn điều lệ của công ty này theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh ngày 08 tháng 3 năm 2012 của Công ty Cổ phần Nông lâm sản Đại Dương.

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

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

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông Công ty (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

**Các chính sách kế toán chủ yếu**

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính và công nợ tài chính được trình bày tại Thuyết minh số 3.

**Các loại công cụ tài chính**

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



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

Số 4 Láng Hạ, quận Ba Đình

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

**Báo cáo tài chính**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012

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

	Giá trị ghi sổ	
	30/6/2012	31/12/2011
	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	175.937.360.797	357.981.860.756
Phải thu khách hàng và phải thu khác	278.964.238.293	443.470.309.505
Đầu tư ngắn hạn	8.441.425.000	169.314.225.000
Tài sản tài chính khác	3.309.289.440	3.338.959.840
<b>Tổng cộng</b>	<b>466.652.313.530</b>	<b>974.105.355.101</b>
<b>Công nợ tài chính</b>		
Các khoản vay	1.203.745.000.000	791.478.740.000
Phải trả người bán và phải trả khác	174.669.449.857	58.141.035.572
Chi phí phải trả	41.760.400.900	59.996.980.008
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.420.174.850.757</b>	<b>909.616.755.580</b>

**Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính**

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

**Rủi ro thị trường**

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

**Quản lý rủi ro lãi suất**

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

**Quản lý rủi ro về giá**

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

**Quản lý rủi ro về giá hàng hóa**

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

**Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty có khoản rủi ro tín dụng tập trung khá lớn từ khoản phải thu các bên liên quan. Rủi ro tín dụng tối đa được thể hiện là giá trị ghi sổ của số dư phải thu các bên liên quan như trình bày tại Thuyết minh số 29.



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

Số 4 Láng Hạ, quận Ba Đình

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

**Báo cáo tài chính**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***28. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****Quản lý rủi ro thanh khoản**

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

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

30/6/2012	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Tổng cộng
	VND	VND	VND
Các khoản vay	-	1.203.745.000.000	1.203.745.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	174.669.449.857	-	174.669.449.857
Chi phí phải trả	41.760.400.900	-	41.760.400.900
	<b>216.429.850.757</b>	<b>1.203.745.000.000</b>	<b>1.420.174.850.757</b>
31/12/2011	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Tổng cộng
	VND	VND	VND
Các khoản vay	91.478.740.000	700.000.000.000	791.478.740.000
Phải trả người bán và phải trả khác	58.141.035.572	-	58.141.035.572
Chi phí phải trả	59.996.980.008	-	59.996.980.008
	<b>209.616.755.580</b>	<b>700.000.000.000</b>	<b>909.616.755.580</b>

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

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

30/6/2012	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Tổng cộng
	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	175.937.360.797	-	175.937.360.797
Phải thu khách hàng và phải thu khác	278.964.238.293	-	278.964.238.293
Đầu tư ngắn hạn	8.441.425.000	-	8.441.425.000
Tài sản tài chính khác	-	3.309.289.440	3.309.289.440
	<b>463.343.024.090</b>	<b>3.309.289.440</b>	<b>466.652.313.530</b>
31/12/2011	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Tổng cộng
	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	357.981.860.756	-	357.981.860.756
Phải thu khách hàng và phải thu khác	443.470.309.505	-	443.470.309.505
Đầu tư ngắn hạn	169.314.225.000	-	169.314.225.000
Tài sản tài chính khác	29.670.400	3.309.289.440	3.338.959.840
	<b>970.796.065.661</b>	<b>3.309.289.440</b>	<b>974.105.355.101</b>

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

Số 4 Láng Hạ, quận Ba Đình

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

**Báo cáo tài chính**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***29. NGHIỆP VỤ VÀ SÓ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN***Trong kỳ, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:*

	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012 VND	Từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/6/2011 VND
<b>Đầu tư vào công ty khác</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long	567.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Bán lẻ và Quản lý Bất động sản Đại Dương	264.600.000.000	-
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	-	100.000.000.000
Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương	-	20.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Licogi Lê Văn Lương	-	6.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu Tư THT Việt Nam	-	19.500.100.000
Công ty Cổ phần Fafilm thành phố Hồ Chí Minh	-	4.571.424.000
Công ty Cổ phần Fafilm Việt Nam	33.219.930.200	-
<b>Cổ tức</b>		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	40.000.000.000	77.000.000.000
Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương	60.000.000.000	-
<b>Doanh thu bán bất động sản</b>		
Công ty Cổ phần Bảo Linh	-	4.282.545.455
<b>Doanh thu hợp đồng xây dựng</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	101.300.496.711	71.124.335.841
<b>Doanh thu bán hàng, dịch vụ</b>		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	5.166.196.254	4.281.179.402
Công ty Cổ phần Khách Sạn và Dịch Vụ Đại Dương	568.181.818	1.717.474.643
Công ty Cổ phần Truyền thông Tvshopping	91.624.836	1.442.830.142
<b>Mua hàng hóa, dịch vụ, chi phí</b>		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	5.888.832.027	19.430.078.342
Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương	572.464.161	250.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	-	11.448.000
<b>Chuyển tiền theo hợp đồng góp vốn đầu tư bất động sản và ủy quyền bán và hợp đồng ứng trước tiền mua các sản phẩm thương mại</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội	418.998.820.200	40.000.000.000
Công ty TNHH VNT	93.870.000.000	159.850.890.000

**Thu nhập Ban Giám đốc**

	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012 VND	Từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/6/2011 VND
Lương, thưởng và các khoản phúc lợi khác	1.117.146.200	639.346.225



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

Số 4 Láng Hạ, quận Ba Đình

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

**Báo cáo tài chính**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012

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

	30/6/2012	31/12/2011
	VND	VND
<b>Số dư tiền gửi</b>		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	172.443.053.061	357.478.357.431
<b>Các khoản đầu tư ngắn hạn khác</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội	-	102.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long	-	51.742.800.000
Bà Bùi Thị Cẩm Vân	4.870.000.000	12.000.000.000
<b>Phải thu</b>		
Bà Bùi Thị Cẩm Vân	134.247.893.890	133.682.000.000
Ông Hồ Vĩnh Hoàng	21.800.000.000	21.800.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	45.370.919.138	181.779.872.756
Bà Nguyễn Thị Thu Hà	-	11.863.750.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long	-	7.327.873.807
Công ty TNHH VNT	93.870.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội	298.054.500.000	8.890.500.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	86.563.444.173	2.069.505.557
Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương	625.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh	85.716.182.833	66.000.000.000
Bà Nguyễn Thị Dung	2.049.000.000	-
Công ty Cổ phần Khách sạn Sao Hôm Nha Trang	284.090.909	-
Công ty Cổ phần Nông Lâm Sản Đại Dương	194.356.000	-
Công ty Cổ phần Bán lẻ và Quản lý Bất động sản Đại Dương	1.785.000.000	-
Ông Hà Văn Thắm	9.734.680.000	-
Ông Vũ Hồng Sơn	1.410.904.520	-
<b>Phải trả</b>		
Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương	100.019.010.000	100.005.337.684
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	839.190.230	3.741.349.823
Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long	9.740.500.000	-
Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương	1.598.548.600	1.598.548.600
Công ty Cổ phần Truyền thông Tvshopping	600.668.334	-
Ông Hồ Vĩnh Hoàng	50.800.000.000	-
Bà Hà Thị Phương	18.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Bán lẻ và Quản lý Bất động sản Đại Dương	400.000.000.000	-
<b>Các khoản vay</b>		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	-	91.478.740.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long	503.745.000.000	-
<b>Chuyển tiền theo hợp đồng góp vốn đầu tư bất động sản và ủy quyền bán và hợp đồng mua các sản thương mại</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội	594.928.465.563	361.487.752.000
Công ty TNHH VNT	152.229.977.523	321.023.250.000

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

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

**Báo cáo tài chính**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012

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

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**30. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN**

Ngày 02 tháng 7 năm 2012, Công ty đã có Nghị quyết số 14/2012/NQ-HĐQT của Hội đồng Quản trị về việc chi trả cổ tức năm 2011 bằng tiền mặt với tỷ lệ 5%/cổ phiếu, ngày thanh toán cổ tức là ngày 30 tháng 7 năm 2012.

**31. 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 2011 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 2011 đến ngày 30 tháng 6 năm 2011 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 2012

**Lê Quang Thu**  
Tổng Giám đốc

**Hoàng Văn Tuyền**  
Kế toán trưởng

