

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

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

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



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2
BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	7 - 8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	9 - 50



BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng Quản trị

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

Ban Giám đốc

Ông Lê Quang Thu	Tổng Giám đốc (bổ 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 (bổ 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 hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012 phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty trong kỳ. Trong việc lập các báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

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

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

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



Lê Quang Thu
Tổng Giám đốc

Hà Nội, 29 tháng 8 năm 2012

Phê duyệt phát hành báo cáo tài chính hợp nhất,



Hà Văn Thắm
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Số: 031 /Deloitte-AUDHN-RE

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét bằng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 cùng với báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012 và thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo (gọi chung là "báo cáo tài chính hợp nhất") của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương và các công ty con (gọi tắt là "Công ty"), từ trang 04 đến trang 50. Các báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam. Việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra Báo cáo kết quả công tác soát xét về báo cáo tài chính hợp nhất này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

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

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 HỢP NHẤT
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012

MẪU SỐ B 01-DN/HN
Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2012	31/12/2011
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		4.446.572.334.855	4.415.854.655.531
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	504.381.188.204	553.409.758.892
1. Tiền	111		260.832.788.204	56.879.758.892
2. Các khoản tương đương tiền	112		243.548.400.000	496.530.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5	781.170.547.864	1.049.415.393.804
1. Đầu tư ngắn hạn	121		790.357.788.196	1.090.988.935.441
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(9.187.240.332)	(41.573.541.637)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		3.022.017.233.364	2.670.852.899.677
1. Phải thu khách hàng	131		104.381.077.073	461.714.572.009
2. Trả trước cho người bán	132	6	1.023.169.052.509	533.148.764.884
3. Các khoản phải thu khác	135	7	1.902.077.222.011	1.685.696.932.542
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(7.610.118.229)	(9.707.369.758)
IV. Hàng tồn kho	140	8	18.064.650.859	56.539.913.177
1. Hàng tồn kho	141		18.064.650.859	56.539.913.177
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		120.938.714.564	85.636.689.981
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		16.540.151.503	3.961.433.304
2. Thuê giá trị gia tăng được khấu trừ	152		53.762.000.625	41.890.277.119
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	9	9.032.271.913	22.371.116.527
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		41.604.290.523	17.413.863.031
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+250+260+269)	200		5.216.529.025.810	4.374.642.805.482
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		2.312.561.419.829	1.850.230.051.213
1. Phải thu dài hạn khác	218	10	2.312.561.419.829	1.850.230.051.213
II. Tài sản cố định	220		961.723.414.571	876.468.490.113
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	920.969.046.764	648.712.483.022
- Nguyên giá	222		1.013.551.680.588	757.750.270.117
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(92.582.633.824)	(109.037.787.095)
2. Tài sản cố định vô hình	227	11	3.813.856.942	4.456.647.877
- Nguyên giá	228		7.112.001.255	7.196.464.455
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(3.298.144.313)	(2.739.816.578)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	13	36.940.510.865	223.299.359.214
III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		1.591.593.405.264	1.261.075.071.503
1. Đầu tư vào công ty liên kết	252	15	1.175.889.855.954	1.154.221.426.303
2. Đầu tư dài hạn khác	258	16	415.703.549.310	106.853.645.200
IV. Tài sản dài hạn khác	260		118.712.072.317	32.415.322.396
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	17	112.402.926.870	26.404.660.907
2. Tài sản dài hạn khác	268		6.309.145.447	6.010.661.489
V. Lợi thế thương mại	269	18	231.938.713.829	354.453.870.257
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		9.663.101.360.665	8.790.497.461.013

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 50 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012

MẪU SỐ B 01-DN/HN
Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2012	31/12/2011
A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		5.680.636.617.502	4.809.775.142.251
I. Nợ ngắn hạn	310		1.900.608.789.138	2.173.129.177.015
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	19	105.642.108.221	234.835.666.213
2. Phải trả người bán	312		221.086.990.947	120.088.639.151
3. Người mua trả tiền trước	313		251.065.154.985	5.024.503.791
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	20	35.734.199.019	14.380.002.706
5. Phải trả người lao động	315		6.077.133.267	5.172.084.259
6. Chi phí phải trả	316	21	238.938.138.345	155.128.271.010
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn	319	22	1.038.164.858.066	1.635.403.583.294
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		3.900.206.288	3.096.426.591
II. Nợ dài hạn	330		3.780.027.828.364	2.636.645.965.236
1. Phải trả dài hạn khác	333	23	545.717.348.909	479.556.310.437
2. Vay và nợ dài hạn	334	24	3.220.724.364.231	2.144.448.907.435
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	25	12.988.077.029	11.997.592.275
4. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		598.038.195	643.155.089
B. NGUỒN VỐN (400= 410)	400		3.326.271.374.805	3.377.223.336.702
I. Vốn chủ sở hữu	410	26	3.326.271.374.805	3.377.223.336.702
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		60.506.227.339	53.365.785.535
5. Quỹ dự phòng tài chính	418		35.934.160.645	26.933.810.109
6. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		11.213.525.813	5.711.102.819
7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		217.330.645.526	289.925.822.757
C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439	27	656.193.368.358	603.498.982.060
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400+439)	440		9.663.101.360.665	8.790.497.461.013



Hà Văn Thắm
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Hà Nội, 29 tháng 8 năm 2012

Lê Quang Thu
Tổng Giám đốc

Hoàng Văn Tuyển
Kế toán trưởng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

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

MẪU SỐ B 02-DN/HN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ ngày 01/01/2012	Từ ngày 01/01/2011
			đến ngày 30/6/2012	đến ngày 30/6/2011
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		512.308.686.208	566.031.929.236
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		168.688.384	75.652.292
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	29	512.139.997.824	565.956.276.944
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	30	392.226.093.011	481.361.202.953
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		119.913.904.813	84.595.073.991
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	32	321.453.666.229	178.236.583.317
7. Chi phí tài chính	22	33	204.446.116.556	58.213.638.946
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		206.333.317.349	66.483.245.311
8. Chi phí bán hàng	24		24.388.712.572	11.631.642.859
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		79.294.226.328	64.802.091.605
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20+(21-22)-(24+25))	30		133.238.515.586	128.184.283.898
11. Thu nhập khác	31		3.813.483.359	53.329.161
12. Chi phí khác	32		3.295.869.419	1.193.740.136
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		517.613.940	(1.140.410.975)
14. Lợi nhuận trong công ty liên kết	45	15	29.760.999.451	58.768.483.028
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40+45)	50		163.517.128.977	185.812.355.951
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	34	43.437.481.660	36.266.055.373
17. Chi phí thuế thu nhập hoãn lại	52	34	953.972.388	6.055.029.781
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		119.125.674.929	143.491.270.797
Trong đó:				
18.1. Lợi ích của cổ đông thiểu số	61		25.909.578.319	13.666.054.602
18.2. Lợi ích của cổ đông Công ty mẹ	62		93.216.096.610	129.825.216.195
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	35	311	433



Hà Văn Thắm
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Hà Nội, 29 tháng 8 năm 2012

Lê Quang Thu
Tổng Giám đốc

Hoàng Văn Tuyên
Kế toán trưởng

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 50 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

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

MẪU SỐ B 03-DN/HN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012	Từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/6/2011
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
<i>1. Lợi nhuận trước thuế</i>	<i>01</i>	<i>163.517.128.977</i>	<i>185.812.355.951</i>
<i>2. Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
Khấu hao tài sản cố định	02	30.588.575.855	9.185.294.115
Các khoản dự phòng	03	(34.528.669.728)	32.805.035.026
Lợi thế thương mại phân bổ		23.677.792.850	22.790.712.493
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(351.931.148.785)	(236.998.950.095)
Chi phí lãi vay	06	206.333.317.349	66.483.245.311
<i>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	<i>08</i>	<i>37.656.996.518</i>	<i>80.077.692.801</i>
Biến động các khoản phải thu	09	64.033.410.520	152.380.603.589
Biến động hàng tồn kho	10	36.993.976.967	(31.631.079.021)
Biến động các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(485.620.407.216)	(405.137.852.727)
Biến động chi phí trả trước và chi phí khác	12	(98.576.984.162)	(12.600.498.393)
Tiền lãi vay đã trả	13	(140.285.351.325)	(66.483.245.311)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(9.254.262.519)	(104.786.780.888)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	139.300.000.000	106.452.380.775
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(534.804.814.978)	(257.228.239.671)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	<i>20</i>	<i>(990.557.436.195)</i>	<i>(538.957.018.846)</i>
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(191.382.638.181)	(73.986.062.523)
2. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(783.707.641.080)	-
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24	382.988.884.215	141.996.366.053
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	(32.891.020.000)	(186.676.273.282)
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26	378.035.737.745	100.260.310.789
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	261.403.644.004	148.915.044.506
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	<i>30</i>	<i>14.446.966.703</i>	<i>130.509.385.543</i>
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	1.260.748.574.629	1.173.193.422.435
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(313.666.675.825)	(194.252.391.690)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(20.000.000.000)	(249.950.000.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>	<i>927.081.898.804</i>	<i>728.991.030.745</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(49.028.570.688)	320.543.397.442
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	553.409.758.892	328.609.725.942
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	504.381.188.204	649.153.123.384

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 50 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012

Thông tin bổ sung

Thu khác từ hoạt động kinh doanh trong kỳ thể hiện số tiền Công ty đã nhận của các cá nhân và tổ chức góp vốn để thực hiện các dự án bất động sản. Chi khác cho hoạt động kinh doanh trong kỳ thể hiện chủ yếu là số tiền Công ty ứng trước cho các đối tác để thực hiện các dự án kinh doanh bất động sản. Chi tiết dự án được trình bày tại Thuyết minh số 10 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

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 22.



Hà Nội, ngày 29 tháng 8 năm 2012

Lê Quang Thụ
Tổng Giám đốc

Hoàng Văn Tuyền
Kế toán trưởng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương (gọi tắt là “Công ty”) được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0103017634 ngày 31 tháng 5 năm 2007 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần thứ 12 số 0102278484 ngày 31 tháng 5 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp với số vốn điều lệ là 3.000.000.000.000 đồng.

Tổng số nhân viên của Công ty và các công ty con tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 là 1.261 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2011: 1.314).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Hoạt động chính của Công ty là:

- 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;

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (Tiếp theo)

- 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;
- 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 HỢP NHẤT VÀ KỶ KẾ TOÁN

Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

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

Kỳ kế toán

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này được lập 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 hợp nhất:

Ước tính kế toán

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

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

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

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

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

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

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

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

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính (Tiếp theo)

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

Hợp nhất kinh doanh

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

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

Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

Lợi thế thương mại

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

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

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

Bất lợi thương mại

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

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

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

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

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

Công nợ tài chính

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

Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, 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.

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Dự phòng phải thu khó đòi

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

Số dư phải thu dài hạn của Công ty tại thời điểm 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 kỳ tiếp theo và khoản tiền ứng trước cho các cá nhân để tiến hành chuyển nhượng cổ phần. Theo đánh giá của Công ty, các khoản ứng trước này hoàn toàn có thể thu hồi trong tương lai. Do vậy, Ban Giám đốc quyết định Công ty không trích lập dự phòng phải thu khó đòi tại thời điểm ngày 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 hoạt động. Theo đánh giá của Công ty, tại thời điểm 30 tháng 6 năm 2012, Công ty không có hàng hóa tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất. Theo đó, Ban Giám đốc quyết định Công ty không trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho tại thời điểm 30 tháng 6 năm 2012.

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

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

	Từ 01/01/2012 đến 30/6/2012
	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50
Máy móc, thiết bị	03 - 25
Phương tiện vận tải	04 - 10
Thiết bị văn phòng	03 - 08
Tài sản cố định khác	03 - 08

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

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

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

Các khoản đầu tư chứng khoán

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

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

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

Các khoản trả trước dài hạn

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

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

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

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

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

Ghi nhận doanh thu

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

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản

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

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng

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

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

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

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

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

Hợp đồng xây dựng

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

Ngoại tệ

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

Chi phí đi vay

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

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

Các khoản dự phòng

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

Thuế

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

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

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

7848
TY
HÀN
OÀN
SÔNG
TP. Y

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

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

Thuế (Tiếp theo)

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

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

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

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/6/2012 VND	31/12/2011 VND
Tiền mặt	6.685.832.796	3.173.150.341
Tiền gửi ngân hàng	254.079.785.656	47.203.699.211
Tiền đang chuyển	67.169.752	6.502.909.340
Các khoản tương đương tiền (i)	243.548.400.000	496.530.000.000
	504.381.188.204	553.409.758.892

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

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	30/6/2012 VND	31/12/2011 VND
Đầu tư chứng khoán	19.481.543.360	293.340.427.575
Đầu tư trái phiếu của Công ty TNHH VNT	200.000.000.000	-
Đầu tư ngắn hạn khác	570.876.244.836	797.648.507.866
- Cho vay ngắn hạn (a)	54.870.000.000	164.000.000.000
- Đầu tư ngắn hạn khác:	516.006.244.836	633.648.507.866
<i>Công ty Cổ phần Sài Gòn-Givral (b)</i>	226.099.990.000	-
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bình An (c)</i>	146.327.082.866	146.327.082.866
<i>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương (d)</i>	-	392.500.000.000
<i>Công ty cổ phần Đầu tư và Tư vấn Tài chính Liên Việt (e)</i>	80.000.000.000	80.000.000.000
<i>Bà Hứa Thị Bích Hạnh (f)</i>	40.000.000.000	-
<i>Công ty Cổ phần Truyền thông TVShopping (g)</i>	11.250.000.000	11.250.000.000
<i>Công ty Cổ phần Fafilm thành phố Hồ Chí Minh (g)</i>	3.571.425.000	3.571.425.000
<i>Đầu tư ngắn hạn khác</i>	8.757.746.970	-
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn (h)	(9.187.240.332)	(41.573.541.637)
	781.170.547.864	1.049.415.393.804

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

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

- (a) Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 phản ánh các khoản tiền cho Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Việt Nam vay vốn ngắn hạn với số tiền là 50.000.000.000 đồng với lãi suất là 10%/năm, khoản cho vay này không có tài sản đảm bảo.

Phản ánh các khoản tiền cho bà Bùi Thị Cẩm Vân (bên liên quan của Công ty) vay vốn ngắn hạn với số tiền là 4.870.000.000 đồng (năm 2011: 12.000.000.000 đồng), lãi suất là 14%/năm. Khoản vay được đảm bảo bằng số cổ phần của một công ty khác mà bà Bùi Thị Cẩm Vân đang nắm giữ.

- (b) Phản ánh khoản tiền Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (công ty con của Công ty) chuyển cho Công ty Cổ phần Sài Gòn - Givral nhằm thực hiện việc tăng vốn điều lệ tại công ty này. Số lượng cổ phần Công ty mua thêm là 22.609.999 cổ phần tương ứng với số tiền là 226.099.990.000 đồng. Công ty đã tiến hành ký kết hợp đồng chuyển nhượng cổ phần vào tháng 12 năm 2011 với Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Phát Vissai về việc chuyển nhượng số lượng cổ phần nói trên. Đến ngày 30 tháng 6 năm 2012, giao dịch chưa hoàn thành do việc đăng ký cổ đông và tăng vốn tại Công ty Cổ phần Sài Gòn - Givral vẫn đang được thực hiện.

- (c) Phản ánh giá trị khoản đầu tư tương ứng với 27.332.500 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bình An (bên liên quan của Công ty) mà Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (công ty con của Công ty) tiến hành nhận chuyển nhượng từ Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội (bên liên quan của Công ty) đang còn nắm giữ tại ngày 30 tháng 6 năm 2012. Công ty đánh giá khoản đầu tư này có thời hạn thu hồi không quá 01 năm.

- (d) Phản ánh giá trị 39.250.000 cổ phiếu của Ngân hàng Thương mại Cổ Phần Đại Dương mà Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư (công ty con của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương - công ty con của Công ty) nhận chuyển nhượng từ Công ty TNHH VNT và Doanh nghiệp tư nhân Hà Bảo (các bên liên quan của Công ty) theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 08 và 09/2011/HĐ-CNCP ngày 06 tháng 9 năm 2011. Theo đó, thời hạn hoàn thành việc sang tên cổ phần là 90 ngày kể từ ngày Công ty hoàn tất việc thanh toán. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, số cổ phần này chưa được sang tên cho Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư.

- (e) Phản ánh khoản tiền Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (công ty con của Công ty) cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Tài chính Liên Việt vay ngắn hạn với lãi suất là 18%/năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng 10 triệu cổ phiếu của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương phát hành (mã OGC) thuộc quyền sở hữu hợp pháp của Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Tài chính Liên Việt. Khoản vay này đã được hoàn trả trong 6 tháng đầu năm 2012.

Tại ngày 01 tháng 02 năm 2012, Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương tiến hành ký kết hợp đồng góp vốn đầu tư với Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Tài chính Liên Việt để đầu tư mua chứng khoán với số tiền là 80 tỷ đồng. Theo đó, Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương được đảm bảo thu được lợi nhuận kỳ vọng là 18%/năm tính trên tổng số tiền góp vốn.

- (f) Phản ánh khoản tiền Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương chuyển cho bà Hứa Thị Bích Hạnh để đầu tư mua chứng khoán. Theo đó, Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương sẽ được hưởng mức lợi nhuận kỳ vọng là 18%/năm tính trên tổng số tiền góp vốn.

- (g) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, Công ty nắm 75% quyền kiểm soát trong Công ty Cổ phần Truyền thông TVShopping và nắm 32% quyền kiểm soát trong Công ty Cổ phần Fafilm thành phố Hồ Chí Minh. Tuy nhiên, tại thời điểm lập báo cáo này, Công ty xác định quyền kiểm soát này chỉ là tạm thời và Công ty có mục đích bán lại các khoản đầu tư này trong tương lai gần. Theo đó, các khoản đầu tư này được phân loại và trình bày trên khoản mục "Đầu tư ngắn hạn khác".

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

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

6. 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
Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Tràng Tiền Nha Trang (c)	162.200.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà (d)	62.000.000.000	227.449.697.728
Các đối tượng khác	51.810.609.423	38.247.352.289
	1.023.169.052.509	533.148.764.884

(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 297.673.465.563 đồng tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 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.

(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.

Tổng giá trị hợp đồng là 356.692.500.000 đồng. Theo hợp đồng, Công ty TNHH VNT 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 58.359.977.523 đồng tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 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.

(c) Phản ánh khoản tiền ứng trước cho Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Tràng Tiền Nha Trang (bên liên quan của Công ty) để thực hiện việc nhận chuyển nhượng các sản phẩm thương mại thuộc dự án “Khu trung tâm thương mại Tràng Tiền Nha Trang” với số tiền chuyển nhượng tạm tính là 194.790.000.000 đồng.

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN (Tiếp theo)

- (d) Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 phản ánh khoản tiền ứng trước cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà (bên liên quan của Công ty) để thực hiện Hợp đồng hoàn thiện hạ tầng và nội thất của Dự án Sunrise Hội An Resort của Công ty Cổ phần Dịch vụ hỗ trợ và Phát triển Đầu tư (công ty con của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương - công ty con của Công ty).

Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 phản ánh khoản tiền Công ty Cổ phần Bán lẻ và Quản lý Bất động sản Đại Dương (công ty con của Công ty) ứng trước tiền cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà theo Hợp đồng đặt cọc về việc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà thực hiện xây dựng các trung tâm thương mại của Công ty Cổ phần Bán lẻ và Quản lý Bất động sản Đại Dương.

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	30/6/2012	31/12/2011
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn tài chính Liên Việt (a)	435.383.575.024	367.136.894.634
Công ty Cổ phần Bảo Linh (a)	30.124.800.005	563.722.758.335
Công ty Cổ phần BSC Việt Nam (a)	36.874.563.276	34.088.952.165
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà (a)	23.072.583.333	21.055.416.668
Ông Hồ Vĩnh Hoàng (a)	33.748.666.666	109.425.000.000
Công ty TNHH Dịch vụ Đầu tư Tài chính AT & M (b)	211.733.333.331	-
Phải thu khác của Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương (c)	7.822.000.000	15.103.717.500
Công ty TNHH VNT (d)	347.622.658.334	-
Doanh nghiệp tư nhân Hà Bảo (e)	109.681.916.667	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà (f)	257.131.200.000	227.631.200.000
Bà Bùi Thị Cẩm Vân (g)	134.247.893.890	133.182.000.000
Ông Hồ Vĩnh Hoàng (g)	21.800.000.000	21.800.000.000
Ông Hà Trọng Nam (h)	70.541.666.666	26.305.555.555
Công ty TNHH Bảo hiểm nhân thọ Prudential Việt Nam (i)	60.000.000.000	60.000.000.000
Ông Trịnh Bảo Trung (j)	10.000.000.000	10.000.000.000
Công ty TNHH Một thành viên Du lịch và Xúc tiến đầu tư Viptour (k)	20.300.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh (l)	18.811.833.333	-
Bà Nguyễn Thị Xuyên (m)	6.737.500.000	6.737.500.000
Ông Trịnh Tuấn Dương (m)	-	7.515.000.000
Ngân hàng TMCP Đệ nhất (n)	10.010.000.000	10.000.000.000
Công ty TNHH Xây dựng Sản xuất Thương mại Tài nguyên (o)	7.462.500.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn tài chính Liên Việt (p)	7.320.000.000	40.000.000
Công ty Kỹ thuật Thang máy thông minh Tatin (q)	7.242.454.000	7.242.454.000
Ứng hộ xây dựng chùa tại xã An Hà (r)	6.790.339.823	4.038.718.565
Tổng công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	5.083.333.338	-
Bà Nguyễn Thị Lan Hương	4.571.400.000	-
Bà Nguyễn Thị Thu Hà	-	11.863.750.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội	-	8.890.500.000
Ngân hàng TMCP Đại Dương	-	2.069.505.557
Phải thu khác	17.963.004.325	37.848.009.563
	1.902.077.222.011	1.685.696.932.542

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC (Tiếp theo)

- (a) Phản ánh các khoản tiền Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương (công ty con của Công ty) đặt cọc cho các đối tác theo Hợp đồng đặt mua chứng khoán và lãi dự thu đến cuối kỳ.
- (b) Phản ánh số dư phải thu từ việc cung cấp dịch vụ môi giới mua chứng khoán chưa niêm yết cho khách hàng. Theo Hợp đồng mua bán ba bên, Công ty đứng ra làm trung gian thanh toán tiền mua cho bên bán. Trong thời gian bên mua chưa thanh toán tiền mua cho Công ty, Công ty có quyền đứng tên hoặc phong tỏa số cổ phiếu đó, hết thời hạn thực hiện hợp đồng, bên mua sẽ trả cho Công ty khoản tiền gốc mua chứng khoán, tiền phạt chậm trả cùng với phí môi giới mua bán chứng khoán.
- (c) Phản ánh các khoản tiền Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương (công ty con của Công ty), thay mặt các nhà đầu tư, đã chi ra để mua cổ phần và làm các thủ tục đứng tên, sở hữu cổ phần. Sau thời hạn 12 tháng, Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương sẽ làm thủ tục chuyển nhượng, sang tên cho Nhà đầu tư. Phí hỗ trợ đầu tư là 0,1% trên tổng giá trị giao dịch (chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng), được thanh toán 2 ngày sau khi hoàn tất thủ tục chuyển nhượng. Khoản tiền Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương nhận được từ các Nhà đầu tư được phản ánh ở khoản mục Các khoản phải trả, phải nộp khác như đã trình bày tại Thuyết minh số 22.b.
- (d) Số dư phải thu khác của Công ty TNHH VNT (bên liên quan của Công ty) phản ánh:
- Khoản tiền gốc và tiền lãi mà Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư (IOC) (công ty con của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương - công ty con của Công ty) phải thu Công ty TNHH VNT liên quan đến khoản tiền mà công ty này đã ứng trước cho Công ty TNHH VNT để thực hiện giao dịch đầu tư cổ phần. Số dư phải thu tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 là 264.032.125.000 đồng.
 - Khoản tiền Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long (công ty con của Công ty) cho Công ty TNHH VNT vay vốn ngắn hạn với số tiền 80.677.200.000 đồng. Khoản cho vay không có lãi suất và không có tài sản đảm bảo.
 - Khoản trích trước lãi trái phiếu Công ty TNHH VNT với số tiền là 2.913.333.334 đồng của Công ty Cổ phần Bán lẻ và Quản lý Bất động sản Đại Dương (công ty con của Công ty).
- (e) Phản ánh khoản tiền gốc và tiền lãi mà Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư (IOC) (công ty con của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương - công ty con của Công ty) phải thu Doanh nghiệp tư nhân Hà Bảo (bên liên quan của Công ty) liên quan đến khoản tiền mà công ty này đã ứng trước cho Doanh nghiệp tư nhân Hà Bảo để thực hiện giao dịch đầu tư cổ phần.
- (f) Số dư phải thu khác của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà (bên liên quan của Công ty) phản ánh:
- Khoản tiền ứng trước cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà để mua lại cổ phần của công ty này tại Công ty Cổ phần Truyền thông và Máy tính Việt Nam với số tiền là 31.491.200.000 đồng. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, số cổ phần này chưa được sang tên cho Công ty.
 - Khoản đặt cọc của Công ty Cổ phần Đại Dương Thăng Long (công ty con của Công ty) cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà để thực hiện Hợp đồng thi công Dự án tòa nhà chung cư cao cấp Starcity Center tại lô HH, Khu đô thị Đông Nam Trần Duy Hưng, Hà Nội với số tiền là 196.140.000.000 đồng. Khoản tiền đặt cọc này được khấu trừ vào tiền tạm ứng thi công giai đoạn 1 của Dự án. Khoản tiền đặt cọc được đảm bảo bằng số cổ phần của một công ty khác mà Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà đang nắm giữ.
- (g) 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.

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC (Tiếp theo)

- (h) Phản ánh khoản tiền lãi tính trên khoản ứng trước của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (công ty con của Công ty) cho ông Hà Trọng Nam (bên liên quan của Công ty) theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 2510/2010/HĐ-CNCP ngày 25 tháng 10 năm 2010 như đã trình bày tại Thuyết minh số 10.b.
- (i) Phản ánh khoản tiền Công ty Cổ phần Đầu tư THT Việt Nam (công ty con của Công ty) đặt cọc để thực hiện hợp đồng mua 65% cổ phần của Công ty TNHH Bảo hiểm nhân thọ Prudential Việt Nam từ Công ty TNHH Phát triển Giảng Võ. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, số cổ phần này chưa được sang tên cho Công ty Cổ phần Đầu tư THT Việt Nam.
- (j) Phản ánh khoản tiền Công ty Cổ phần Đầu tư THT Việt Nam (công ty con của Công ty) cho ông Trịnh Bảo Trung (bên liên quan của công ty con này) vay ngắn hạn, khoản cho vay không có lãi suất và không có tài sản đảm bảo. Công ty Cổ phần Đầu tư THT Việt Nam cũng đang có các khoản vay với số tiền tương ứng như trình bày tại Thuyết minh số 22.g.
- (k) Phản ánh khoản tiền Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (công ty con của Công ty) cho Công ty TNHH Một thành viên Du lịch và Xúc tiến Đầu tư Viptour theo Hợp đồng đặt mua 4.055.800 cổ phần của Công ty Cổ phần Viptour - Togi. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, số cổ phần này chưa được sang tên cho Công ty.
- (l) 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 10.i.
- (m) 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.
- (n) 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.
- (o) Phản ánh khoản lãi trích trước của Công ty Cổ phần Bán lẻ và Quản lý Bất động sản Đại Dương (công ty con của Công ty) liên quan hợp đồng hợp tác đầu tư dự án "Khu đô thị mới, phức hợp đa chức năng" tại phường Phú Mỹ, quận 7, thành phố Hồ Chí Minh với Công ty TNHH Xây dựng Sản xuất Thương mại Tài Nguyên trên số tiền đã góp vốn là 400 tỷ đồng như trình bày tại Thuyết minh số 10.c.
- (p) Phản ánh khoản lãi mà Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (công ty con của Công ty) phải thu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Tài chính Liên Việt (bên liên quan của Công ty) theo hợp đồng góp vốn đầu tư chứng khoán như đã trình bày tại Thuyết minh số 5.e.
- (q) 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.
- (r) 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. Các khoản chi này sẽ được bù đắp từ nguồn lợi nhuận sau thuế sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, Ban Giám đốc Công ty đã thực hiện đánh giá khả năng thu hồi của các khoản phải thu nêu trên và khẳng định các khoản phải thu khác không bị suy giảm giá trị. Các khoản dự phòng phải thu khó đòi đã được trích lập một cách thận trọng và phù hợp với các quy định hiện hành.

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

8. HÀNG TỒN KHO

	30/6/2012	31/12/2011
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	10.850.885.219	8.804.542.682
Công cụ, dụng cụ	482.219.082	9.974.418.296
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	1.916.513.006	35.924.395.540
Hàng hoá	4.815.033.552	1.836.556.659
	18.064.650.859	56.539.913.177

9. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	30/6/2012	31/12/2011
	VND	VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa cho Nhà nước	8.951.013.719	22.335.122.258
Các khoản khác phải thu Nhà nước	81.258.194	35.994.269
	9.032.271.913	22.371.116.527

10. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC

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

	30/6/2012	31/12/2011
	VND	VND
Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Việt Nam (Vinaconex) (a)	503.093.675.966	573.093.675.966
Ông Hà Trọng Nam (b)	500.000.000.000	500.000.000.000
Công ty TNHH Xây dựng Sản xuất Thương mại Tài nguyên (c)	400.000.000.000	-
Euro Metal Cans Holding Co PTE LTD (d)	85.100.000.000	85.100.000.000
Công ty TNHH Togi Việt Nam (d)	1.000.000.000	1.000.000.000
Công ty Cổ phần Viptour-Togi (d)	160.732.000.000	160.732.000.000
Công ty Cổ phần SSG Văn Thánh (e)	148.226.211.840	148.226.211.840
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương (f)	126.488.444.173	86.488.444.173
Công ty TNHH VNT (g)	89.000.000.000	-
Công ty TNHH Thương mại Du lịch và Đầu tư Phát triển - T&T Express (h)	68.007.134.468	68.007.134.468
Công ty TNHH 5G Studio_Collaborative (h)	1.160.336.842	1.160.336.842
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh (i)	66.000.000.000	66.000.000.000
Công ty Cổ phần BSC Việt Nam (j)	60.000.000.000	60.000.000.000
Công ty Cổ phần Licogi 19 (k)	57.000.000.000	57.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định (l)	22.500.000.000	22.500.000.000
Bộ tư lệnh Quân đội Bộ đội Biên phòng (m)	20.000.000.000	20.000.000.000
Phải thu dài hạn khác	4.253.616.540	922.247.924
	2.312.561.419.829	1.850.230.051.213

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

10. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC (Tiếp theo)

- (a) Số dư phải thu dài hạn khác của Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Việt Nam (“Vinaconex”) phân ánh:
- Công ty cùng với Vinaconex và Công ty TNHH VNT (bên liên quan của Công ty) góp vốn để thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long (“OTL”) để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng khai thác Khu tổ hợp thương mại tại Khu đô thị Nam Trần Duy Hưng, quận Thanh Xuân, Hà Nội, trong đó Công ty chiếm tỷ lệ vốn là 70%. Dự án này đang trong giai đoạn xin chuyển giao chủ đầu tư dự án sang OTL. Theo thỏa thuận, OTL sẽ chuyển 670 tỷ đồng cho Vinaconex để được quyền đầu tư và triển khai Dự án trên Khu đất. Số tiền OTL đã chuyển cho Vinaconex đến ngày 30 tháng 6 năm 2012 là 500 tỷ đồng (năm 2011: 570 tỷ đồng).
- Ngày 15 tháng 12 năm 2011, OTL và Vinaconex ký hợp đồng hợp tác đầu tư về việc thực hiện dự án trên với tỷ lệ tham gia của OTL là 80% và Vinaconex là 20%. Cũng theo hợp đồng này, Vinaconex được hưởng khoản lợi tức cố tức không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh của Dự án là 150 tỷ đồng.
- Phân ánh khoản tiền ứng trước cho Vinaconex để thực hiện dự án “Xây dựng cầu Thủ Thiêm 2” tại thành phố Hồ Chí Minh. Theo thỏa thuận hợp tác đầu tư, sau khi Vinaconex được UBND thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt Dự án trên, Vinaconex cùng các bên tham gia sẽ thành lập một doanh nghiệp dự án dưới hình thức một công ty cổ phần, dự kiến tỷ lệ cổ phần của Công ty trong doanh nghiệp mới này sẽ là 20%. Khoản tiền ứng trước cho Vinaconex nêu trên là phần ứng trước thanh toán chi phí thiết kế ý tưởng và kiến trúc xây dựng của Dự án Cầu Thủ Thiêm 2 ứng với tỷ lệ vốn góp là 20%. Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 là 3.093.675.966 đồng (năm 2011: 3.093.675.966 đồng)
- (b) Phân ánh khoản tiền ứng trước của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (công ty con của Công ty) cho ông Hà Trọng Nam (bên liên quan của Công ty) theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 2510/2010/HĐ-CNCP ngày 25 tháng 10 năm 2010 về việc Công ty nhận chuyển nhượng 634.700 cổ phần của Công ty Cổ phần Trảng Tiền từ nhóm cổ đông bao gồm bà Nguyễn Thị Lan Hương, ông Hà Văn Thắm và ông Hà Trọng Nam (các bên liên quan của Công ty). Công ty đã thực hiện đánh giá lại tài sản do Công ty Cổ phần Trảng Tiền quản lý, sử dụng bằng việc thuê chuyên gia định giá đánh giá lại tài sản. Ban Giám đốc tin tưởng rằng giá giao dịch chuyển nhượng này là phù hợp với thị trường.
- (c) Khoản tiền góp vốn của Công ty Cổ phần Bán lẻ và Quản lý Bất động sản Đại Dương (công ty con của Công ty) theo hợp đồng hợp tác đầu tư dự án “Khu đô thị mới, phức hợp đa chức năng” tại phường Phú Mỹ, quận 7, thành phố Hồ Chí Minh và dự án Phước Nguyên Hưng” với Công ty TNHH Xây dựng Sản xuất Thương mại Tài Nguyên trên số tiền đã góp vốn lần lượt là 370 tỷ đồng và 30 tỷ đồng. Công ty được hưởng mức lãi cố định 15%/năm trên số tiền đã góp vốn.
- (d) Khoản tiền Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (“OCH”) (công ty con của Công ty) đã chỉ cho các đối tác về việc chuyển nhượng lại quyền tham gia góp vốn vào Dự án Khách sạn Trần Vũ của Công ty Cổ phần Viptour-Togi. Bao gồm các khoản sau:
- OCH phải trả 86 tỷ đồng cho Công ty Euro Metal Cans Holding Co PTE LTD để có quyền tham gia góp 70% vốn điều lệ, tương đương 141.953.000.000 đồng vào Công ty Cổ phần Viptour-Togi. Số tiền đã thanh toán đến ngày 30 tháng 6 năm 2012 là 85,1 tỷ đồng.
 - OCH phải trả 1 tỷ đồng cho Công ty TNHH Togi Việt Nam để có quyền tham gia góp 10% vốn điều lệ, tương đương 20.279.000.000 đồng vào Công ty Cổ phần Viptour-Togi.
 - Khoản tiền 160.732.000.000 đồng chuyển cho Công ty Cổ phần Viptour-Togi liên quan đến các chi phí xây dựng cơ bản của Dự án Khách sạn Trần Vũ.
- (e) Thể hiện khoản tiền ứng trước theo thỏa thuận đặt cọc mua khu thương mại thuộc dự án SSG Tower của Công ty Cổ phần SSG Văn Thánh tại thành phố Hồ Chí Minh.

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

10. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC (Tiếp theo)

(f) Số dư phải thu dài hạn khác của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đại Dương (công ty liên kết của Công ty) phân ánh:

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

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 23.b.

- Khoản vay của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương để mua lại quyền tham gia góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Hưng Phú từ Công ty Cổ phần BSC Việt Nam với tỷ lệ góp vốn là 11,6% tương đương với số tiền góp là 24.952.000.000 đồng và chi phí khác là 1.261.344.173 đồng. Số tiền vốn góp và chi phí khác đã chuyển đến ngày 30 tháng 6 năm 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 22.e.

- Khoản tiền 40 tỷ đồng là số tiền mà Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long (công ty con của Công ty) chuyển cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương để tham gia hợp đồng hợp tác đầu tư khu đô thị tại Cụm Công nghiệp Bình Phú, Phùng Xá, huyện Thạch Thất, tỉnh Hà Tây theo hợp đồng hợp tác đầu tư giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương và Công ty Xuất nhập khẩu Văn Minh.

(g) Phân 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%.

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

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

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

(i) Là số tiền ứng trước cho Công ty Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh (bên liên quan của Công ty) để thực hiện Dự án khu siêu thị, văn phòng giao dịch thương mại và nhà ở tại 317 Trường Chinh, quận Thanh Xuân, Hà Nội. 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 7.1 và Thuyết minh số 32.d.

(j) Phân 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.

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

10. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC (Tiếp theo)

- (k) 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.
- (l) Phản ánh khoản phải thu dài hạn khác liên quan đến khoản tiền ứng trước vào hợp đồng hợp tác kinh doanh để thực hiện dự án “Trung tâm thiết kế thời trang và cao ốc văn phòng cho thuê” của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định. 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 23.c.
- (m) 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.

Ban Giám đốc Công ty đã đánh giá một cách thận trọng và tin tưởng rằng các hoạt động đầu tư nêu trên là hợp lệ và chắc chắn sẽ thực hiện được, theo đó, các khoản mục Phải thu dài hạn khác không bị suy giảm giá trị.

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2012	2.220.284.239	4.976.180.216	7.196.464.455
Mua trong năm	-	572.718.346	572.718.346
Giảm do thanh lý công ty con	-	(657.181.546)	(657.181.546)
Tại ngày 30/6/2012	2.220.284.239	4.891.717.016	7.112.001.255
KHẤU HAO LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2012	82.039.287	2.657.777.291	2.739.816.578
Khấu hao trong kỳ	55.921.912	579.345.642	635.267.554
Tăng tài sản từ hợp nhất kinh doanh	-	-	-
Giảm do thanh lý công ty con	-	(76.939.819)	(76.939.819)
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
Tại ngày 30/6/2012	137.961.199	3.160.183.114	3.298.144.313
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 30/6/2012	2.082.323.040	1.731.533.902	3.813.856.942
Tại ngày 31/12/2011	2.138.244.952	2.318.402.925	4.456.647.877

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNGSố 4 Láng Hạ, quận Ba Đình
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012
đến ngày 30 tháng 6 năm 2012**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***MẪU SỐ B 09-DN/HN****12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Tài sản cố định khác VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ						
Tại ngày 01/01/2012	532.361.378.738	194.641.835.029	15.047.888.349	10.645.006.970	5.054.161.031	757.750.270.117
Mua trong năm	55.500.000	2.519.618.498	2.937.332.727	751.651.965	973.652.985	7.237.756.175
Tăng từ xây dựng cơ bản	431.995.903.515	124.328.779.781	-	1.909.187.000	222.620.976	558.456.491.272
Tăng tài sản từ hợp nhất kinh doanh	13.660.153.749	(19.102.573.285)	(2.037.491.440)	(1.249.256.499)	-	(8.729.167.475)
Thanh lý, nhượng bán	(1.033.360.245)	(162.921.000)	-	-	-	(1.196.281.245)
Giảm do thanh lý công ty con	(187.297.674.681)	(100.913.303.899)	-	(1.909.187.000)	(222.620.976)	(290.342.786.556)
Phân loại lại	-	7.310.038.977	-	(7.310.038.977)	-	-
Giảm khác	-	(9.624.601.700)	-	-	-	(9.624.601.700)
Tại ngày 30/6/2012	789.741.901.076	198.996.872.401	15.947.729.636	2.837.363.459	6.027.814.016	1.013.551.680.588
KHẤU HAO LŨY KẾ						
Tại ngày 01/01/2012	39.041.644.042	58.975.189.535	6.290.436.442	2.583.010.577	2.147.506.499	109.037.787.095
Khấu hao trong năm	11.935.159.153	16.159.753.255	544.926.484	615.973.463	697.495.946	29.953.308.301
Tăng tài sản từ hợp nhất kinh doanh	(1.297.188.007)	(13.416.648.519)	(1.297.256.615)	(144.479.036)	-	(16.155.572.177)
Thanh lý, nhượng bán	(479.798.140)	-	-	-	-	(479.798.140)
Giảm do thanh lý công ty con	(5.618.930.240)	(23.595.183.020)	-	(143.069.736)	(169.929.558)	(29.527.112.554)
Phân loại lại	(3.355.451.944)	4.779.443.824	(97.947.139)	(1.234.961.213)	(91.083.528)	-
Giảm khác	-	(245.978.701)	-	-	-	(245.978.701)
Tại ngày 30/6/2012	40.225.434.864	42.656.576.374	5.440.159.172	1.676.474.055	2.583.989.359	92.582.633.824
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày 30/6/2012	749.516.466.212	156.340.296.027	10.507.570.464	1.160.889.404	3.443.824.657	920.969.046.764
Tại ngày 31/12/2011	493.319.734.696	135.666.645.494	8.757.451.907	8.061.996.393	2.906.654.532	648.712.483.022

Nguyên giá của tài sản cố định bao gồm các thiết bị đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 là 4.214.274.008 đồng (31 tháng 12 năm 2011: 6.044.647.703 đồng).

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

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

Như trình bày tại Thuyết minh số 24, Công ty đã dùng các tài sản dưới đây để thế chấp cho các khoản vay sau:

- Tài sản cố định là tài sản gắn liền với đất tại số 12 - 14 Trần Phú, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, để đảm bảo khoản vay của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại Thương - Chi nhánh Nha Trang theo Hợp đồng vay số 02/NHNT-TV ngày 23 tháng 4 năm 2007. Tổng giá trị tài sản (nguyên giá ban đầu) thế chấp tại ngày ký hợp đồng là 133.600.000.000 đồng, giá trị đánh giá lại theo Biên bản Kiểm định và định giá lại tài sản ngày 15 tháng 3 năm 2011 và phụ lục hợp đồng thế chấp ngày 02 tháng 6 năm 2011 giữa Công ty và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương - Chi nhánh Nha Trang là 115.700.027.332 đồng (giá trị còn lại của tài sản cố định tại ngày 31 tháng 12 năm 2010), trong đó:
 - Phần đất: Mặt tiền số 12 - 14 Trần Phú, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam, diện tích đất: 7.000,3 m²;
 - Phần xây dựng: Công trình khu nghỉ mát Sunrise Nha Trang Beach Resort với thiết kế hoàn chỉnh gồm 02 khối: Khối nhà 10 tầng (số 12 Trần Phú, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa) và khối nhà 7 tầng (số 14 Trần Phú, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa), diện tích xây dựng: 4.380 m².
- Tài sản cố định gắn liền với đất của dự án Hội An Sunrise Resort tại đường Âu Cơ, phường Cửa Đại, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam; và toàn bộ giá trị máy móc, thiết bị nội thất, thiết bị văn phòng để đảm bảo cho khoản vay của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại dương theo Hợp đồng tín dụng dài hạn số 0060/2007/HĐTD-OJBĐN ngày 20 tháng 11 năm 2007 với tổng giá trị dự toán là 280 tỷ đồng (giá trị tại thời điểm định giá để ký kết hợp đồng tín dụng). Giá trị còn lại của giá trị tài sản thế chấp tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 là 541.337.428.009 đồng.

13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012 VND	Từ ngày 01/01/2011 đến ngày 31/12/2011 VND
Tại ngày đầu kỳ/năm	223.299.359.214	559.520.215.687
Tăng trong kỳ/năm	378.329.207.517	232.916.735.667
Kết chuyển sang tài sản cố định	(558.456.491.272)	(357.733.179.331)
Kết chuyển sang giá vốn công trình	(6.231.564.594)	-
Giảm khác (i)	-	(211.404.412.809)
Tại ngày cuối kỳ/năm	36.940.510.865	223.299.359.214

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

	30/6/2012 VND	31/12/2011 VND
Dự án "Trung tâm Thương mại, Văn phòng và Khách sạn" tại Hạ Long	22.705.400.192	-
Sunrise Hội An Resort	-	212.837.361.265
Dự án Starcity Center	6.463.748.436	5.019.094.618
Các công trình khác	7.771.362.237	5.442.903.331
	36.940.510.865	223.299.359.214

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

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

14. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON

Tại ngày 30 tháng 6 năm 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	88	90	Xây dựng, kinh doanh bất động sản
4	Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương	Hà Nội	75	75	Dịch vụ truyền thông
5	Công ty Cổ phần Đầu tư THT Việt Nam	Hà Nội	68,75	70	Xây dựng
6	Công ty Cổ phần 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	42.000.150.000
Công ty Cổ phần Bán lẻ và Quản lý Bất động sản Đại Dương	270.000.000.000	5.400.000.000
	2.339.250.100.000	1.510.650.150.000

Như trình bày tại Thuyết minh số 24, 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 04 năm 2012 đến ngày 30 tháng 12 năm 2012.

15. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT

	30/6/2012 VND	31/12/2011 VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	1.081.766.786.537	1.094.518.544.832
Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông	61.232.049.417	59.702.881.471
Công ty Cổ phần Fafilm Việt Nam	32.891.020.000	-
	1.175.889.855.954	1.154.221.426.303

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

15. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, Công ty có 03 công ty liên kết như sau:

Công ty liên kết	Nơi thành lập (hoặc đăng ký) và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	Hải Dương	20,66%	21%	Dịch vụ ngân hàng
Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông	Nghệ An	49,5%	49,5%	Kinh doanh du lịch, khách sạn, nhà hàng
Công ty Cổ phần Fafilm Việt Nam	Hà Nội	34%	34%	Chiếu phim, kinh doanh bất động sản

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

	30/6/2012	31/12/2011
	VND	VND
Tổng tài sản	54.680.965.338.447	62.652.268.778.995
Tổng công nợ	50.019.439.701.523	58.082.656.190.230
Tài sản thuần	4.661.525.636.924	4.429.219.463.253
Phần tài sản thuần Công ty đầu tư vào công ty liên kết	1.011.497.863.563	949.682.045.566
	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012	Từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/6/2011
	VND	VND
Doanh thu hoạt động kinh doanh	74.116.483.007	-
Thu nhập hoạt động ngân hàng	3.306.555.958.673	3.281.912.248.594
Lợi nhuận thuần	237.358.357.059	318.881.134.226
Lợi nhuận thuần từ khoản đầu tư vào công ty liên kết theo tỷ lệ sở hữu	49.919.934.410	66.566.436.769
<i>Giảm trừ:</i>		
Phân bổ lợi thế thương mại và điều chỉnh giảm khác	20.158.934.959	7.797.953.741
Lợi nhuận thuần từ khoản đầu tư vào công ty liên kết	29.760.999.451	58.768.483.028

Tổng tài sản của ngân hàng tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 bao gồm các khoản ủy thác đầu tư và cho vay đối với các đơn vị thuộc Tập đoàn Công nghiệp Tàu thủy Việt Nam ("Vinashin") với số tiền khoảng 690 tỷ đồng đã quá hạn trả nợ gốc và lãi nhưng Ngân hàng không trích lập dự phòng do thực hiện theo chỉ đạo của cơ quan có thẩm quyền về việc tiếp tục cho vay và không đưa vào nợ xấu đối với khách hàng này.

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

16. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

	30/6/2012	31/12/2011
	VND	VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bảo Việt (a)	159.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà (b)	149.349.904.110	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Liên Á - Phú Hưng Gia (c)	77.361.845.200	77.361.845.200
Công ty TNHH Một thành viên Sao Hôm Nha Trang (d)	16.150.000.000	16.150.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội	10.000.000.000	10.000.000.000
Công ty Cổ phần Truyền thông và Máy tính Việt Nam	3.341.800.000	3.341.800.000
	415.703.549.310	106.853.645.200

- (a) Phản ánh khoản đầu tư vào 15.950.000 cổ phiếu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bảo Việt theo hợp đồng ủy thác đầu tư với bà Bùi Thị Cẩm Vân và ông Hồ Vĩnh Hoàng. Theo đó, hai cá nhân nhận ủy thác sẽ tiến hành thực hiện việc phong tỏa số lượng cổ phiếu nói trên sau khi tiến hành xong các thủ tục mua và xác nhận sở hữu cổ phần. Việc chuyển nhượng lại cho bên thứ ba sẽ được chỉ định bởi Công ty.
- (b) Phản ánh khoản tiền mà Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long (công ty con của Công ty) mua trái phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà (bên liên quan của Công ty) với tổng mệnh giá là 141 tỷ đồng. Trái phiếu kỳ hạn 5 năm và đáo hạn vào ngày 18 tháng 12 năm 2014. Lãi suất của trái phiếu là 16,5%/năm và được thanh toán vào ngày 18 tháng 12 hàng năm.
- (c) Phản ánh khoản góp vốn hợp tác đầu tư vào Dự án đầu tư xây dựng khách sạn, là một phần của dự án Saigon Airport Plaza theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 1126/HĐ/SAP-OCH/2010 ngày 26 tháng 11 năm 2010 giữa Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương ("OCH") (công ty con của Công ty) và Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Liên Á - Phú Hưng Gia. Theo đó, Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Liên Á - Phú Hưng Gia sẽ góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng khu đất được các bên thống nhất tại thời điểm ký Hợp đồng. Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương tiến hành góp vốn bằng tiền mặt với số tiền bằng giá trị đầu tư xây dựng công trình khách sạn. Các bên sẽ thành lập Ban quản lý Dự án để điều hành, triển khai Dự án. Các bên sẽ được phân phối sản phẩm, phân chia lợi nhuận theo các quy định cụ thể trong hợp đồng.

Trong năm 2011, OCH đã tiến hành chuyển nhượng 60% quyền góp vốn vào Dự án cho bà Hứa Thị Bích Hạnh và ghi nhận doanh thu tài chính tương ứng với lợi nhuận thu được (chi tiết xem thêm Thuyết minh số 32.a).

Giá trị khoản đầu tư tại thời điểm 30 tháng 6 năm 2012 phản ánh 40% tổng chi phí đã thực hiện của Dự án Khách sạn Sài Gòn Airport Plaza.

- (d) Phản ánh khoản đầu tư vào dự án xây dựng khách sạn Sao Hôm Nha Trang theo Hợp đồng góp vốn đầu tư Bất động sản số 22121/2010/HĐGV/OCH-SH ngày 08 tháng 10 năm 2010 giữa Công ty TNHH Một thành viên Sao Hôm Nha Trang (bên liên quan của Công ty) và OCH. Theo đó, OCH cam kết góp vốn cho Công ty TNHH Một thành viên Sao Hôm Nha Trang để thực hiện dự án với giá trị là 39.824.850.000 đồng. Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương sẽ được chia sẻ lợi nhuận với lãi suất thỏa thuận trên cơ sở vốn góp.

17. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012	Từ ngày 01/01/2011 đến ngày 31/12/2011
	VND	VND
Tại ngày đầu kỳ/năm	26.404.660.907	14.068.949.171
Tăng trong kỳ/năm	148.914.195.620	39.054.711.977
Phân bổ vào chi phí trong kỳ/năm	(43.562.087.724)	(26.719.000.241)
Giảm do thanh lý công ty con	(19.353.841.933)	-
Tại ngày cuối kỳ/năm	112.402.926.870	26.404.660.907

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

18. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012 VND	Từ ngày 01/01/2011 đến ngày 31/12/2011 VND
Tại ngày đầu kỳ/năm	354.453.870.257	389.045.720.590
Tăng trong kỳ/năm	-	20.974.280.883
Phân bổ trong kỳ/năm	(23.677.792.850)	(46.908.282.313)
Giảm do thanh lý công ty con	(98.837.363.578)	(8.657.848.903)
Tại ngày cuối kỳ/năm	231.938.713.829	354.453.870.257

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

	30/6/2012 VND	31/12/2011 VND
Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ	2.070.744.296	2.189.072.541
Công ty Cổ phần Tân Việt	16.267.597.582	17.175.646.211
Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương	1.436.088.933	1.531.828.195
Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương	(1.174.527.014)	(1.252.828.815)
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	132.318.435.892	142.492.874.391
Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long	6.562.500.000	7.000.000.000
Công ty Cổ phần Sài Gòn- Givral	-	105.895.545.318
Công ty Cổ phần Dịch vụ hỗ trợ và Phát triển Đầu tư	74.457.874.140	79.421.732.416
	231.938.713.829	354.453.870.257

19. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	30/6/2012 VND	31/12/2011 VND
Vay ngắn hạn	74.255.708.221	219.670.066.213
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	74.255.708.221	152.670.066.213
Công ty Cổ phần Viptour - Togi	-	67.000.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả	31.386.400.000	15.165.600.000
	105.642.108.221	234.835.666.213

20. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	30/6/2012 VND	31/12/2011 VND
Thuế giá trị gia tăng	1.437.938.411	4.269.598.435
Thuế thu nhập doanh nghiệp	29.392.184.631	8.593.074.029
Thuế thu nhập cá nhân	4.650.298.446	1.414.342.251
Các loại thuế khác	253.777.531	102.987.991
	35.734.199.019	14.380.002.706

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	30/6/2012	31/12/2011
	VND	VND
Lãi vay trích trước	186.539.163.791	120.491.197.767
Trích trước giá vốn bất động sản	-	24.440.212.710
Trích trước giá vốn hợp đồng xây dựng	46.113.322.713	2.507.818.182
Các khoản trích trước khác	6.285.651.841	7.689.042.351
	238.938.138.345	155.128.271.010

22. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢP KHÁC

	30/6/2012	31/12/2011
	VND	VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong (a)	-	1.022.213.367.677
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam (a)	211.733.333.331	200.611.111.111
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương (a)	285.818.611.110	15.146.666.667
Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam (a)	54.934.722.225	50.131.944.445
Phải trả, phải nộp khác của Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương (b)	7.822.000.000	15.158.276.737
Phải trả về giao dịch chứng khoán của nhà đầu tư của Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	27.230.674.136	11.297.463.524
Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Phát VISSAI (c)	183.478.482.500	140.662.500.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Đất Việt (d)	45.400.000.000	45.400.000.000
Công ty Cổ phần Sản xuất Nhật Minh (d)	20.000.000.000	20.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội (d)	-	91.500.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Lam Hồng (e)	18.788.834.489	-
Công ty Cổ phần Viptour-Togi (f)	13.138.822.267	6.633.600.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển công nghệ HTC Việt Nam (g)	10.000.000.000	10.000.000.000
Cổ tức phải trả (h)	150.050.000.000	50.000.000
Phải trả, phải nộp khác	9.769.378.008	6.598.653.133
	1.038.164.858.066	1.635.403.583.294

- (a) Là khoản tiền Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương (công ty con của Công ty) nhận tiền đặt cọc theo Hợp đồng môi giới mua chứng khoán.
- (b) Bao gồm khoản tiền Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương (công ty con của Công ty) nhận từ các Nhà đầu tư khi thay mặt các nhà đầu tư mua và làm các thủ tục đứng tên, sở hữu cổ phần. Sau thời hạn 12 tháng, Công ty sẽ làm thủ tục chuyển nhượng, sang tên cho nhà đầu tư. Phí hỗ trợ đầu tư là 0,1% trên tổng giá trị giao dịch (chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng), được thanh toán 2 ngày sau khi hoàn tất thủ tục chuyển nhượng. Khoản tiền Công ty đã chi ra để mua cổ phần được phản ánh ở khoản mục Các khoản phải thu khác như đã trình bày tại Thuyết minh số 7.c.
- (c) Khoản tiền Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (công ty con của Công ty) phải trả cho Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Phát Vissai do giảm giá theo một hợp đồng chuyển nhượng cổ phần.

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

22. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢP KHÁC (Tiếp theo)

- (d) Khoản Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (công ty con của Công ty) phải trả cho các Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội, Công ty Cổ phần Sản xuất Nhật Minh và Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Đất Việt để có quyền sở hữu cũng như các nghĩa vụ đi kèm đối với 54.520.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bình An, tương ứng với 94% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bình An, trước khi tiến hành chuyển nhượng lại cho Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ Cao cấp Dầu khí Việt Nam.
- (e) 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 10.f.
- (f) Phản ánh khoản tiền Công ty Cổ phần Dịch vụ và Khách sạn Đại Dương (công ty con của Công ty) nhận ứng trước của Công ty Cổ phần Viptour-Togi để thực hiện hợp đồng thiết kế khách sạn Trần Vũ.
- (g) Phản ánh khoản tiền Công ty Cổ phần Đầu tư THT Việt Nam (công ty con của Công ty) vay ngắn hạn của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghệ HTC Việt Nam với số tiền là 10 tỷ đồng. Các khoản vay ngắn hạn này không chịu lãi suất và không có tài sản đảm bảo.
- (h) 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.

23. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	30/6/2012	31/12/2011
	VND	VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương (a)	430.000.000.000	430.000.000.000
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
Phải trả dài hạn khác	12.025.583.684	12.222.571.576
	545.717.348.909	479.556.310.437

- (a) Phản ánh khoản tiền Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương (công ty liên kết của Công ty) ứng trước tiền cho Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long (công ty con của Công ty) theo hợp đồng nguyên tắc về việc thuê 15.000 m2 diện tích văn phòng trong toàn bộ thời gian hoạt động của Dự án “Khu tổ hợp thương mại tại khu đô thị Nam Trần Duy Hưng”.
- (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 10.f.
- (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 10.l.

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

24. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	30/6/2012	31/12/2011
	VND	VND
Trái phiếu phát hành		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Nam (a)	500.000.000.000	500.000.000.000
Công ty Cổ phần Bảo Linh (b)	-	500.000.000.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam (b)	500.000.000.000	-
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Nhà thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Hà Nội (b)	200.000.000.000	200.000.000.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải Việt Nam (c)	500.000.000.000	500.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Công đoàn Dầu khí Việt Nam (d)	1.200.000.000.000	-
Vay dài hạn ngân hàng		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương (e)	335.448.364.231	424.206.907.435
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Nha Trang (f)	16.662.400.000	35.407.600.000
	3.252.110.764.231	2.159.614.507.435
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần nợ ngắn hạn)	(31.386.400.000)	(15.165.600.000)
Số phải trả sau ngày kết thúc kỳ kế toán	3.220.724.364.231	2.144.448.907.435

Chi tiết các khoản trái phiếu phát hành như sau:

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

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

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

MÃ SỐ B 09-DN/HN

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

24. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (Tiếp theo)

- (c) Công ty Cổ phần Dịch vụ hỗ trợ và Phát triển Đầu tư (công ty con của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương - công ty con của Công ty) phát hành 500 trái phiếu cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng hải. Mệnh giá trái phiếu phát hành là 1.000.000.000 đồng/trái phiếu, thời hạn trái phiếu là 05 năm, không có tài sản đảm bảo. Lãi suất trái phiếu cho năm đầu tiên là 15%/năm, với các năm tiếp theo là lãi suất thả nổi được xác định bằng lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả sau trung bình của 04 ngân hàng (Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam). Mục đích sử dụng là để đầu tư vào dự án Sunrise Hội An Resort và bổ sung vốn lưu động của Công ty Cổ phần Dịch vụ hỗ trợ và Phát triển Đầu tư.
- (d) Công ty Cổ phần Bán lẻ và Quản lý Bất động sản Đại Dương (công ty con của Công ty) phát hành 1.200 trái phiếu cho Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Công đoàn Dầu khí Việt Nam. Mệnh giá trái phiếu phát hành là 1.000.000.000 đồng/trái phiếu, thời hạn trái phiếu là 05 năm, không có tài sản đảm bảo. Lãi suất trái phiếu cho kỳ đầu tiên là 13,75%/năm, với các kỳ tiếp theo là lãi suất thả nổi được xác định bằng lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả sau trung bình của 04 ngân hàng (Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam và Ngân hàng TMCP Đại Dương) cộng biên độ 1%/năm. Mục đích sử dụng là để tài trợ vốn triển khai giai đoạn một của dự án chuỗi Oceanmart và bổ sung vốn lưu động của Công ty Cổ phần Bán lẻ và Quản lý Bất động sản Đại Dương. Công ty sử dụng tài sản đảm bảo cho trái phiếu phát hành như sau:
- Doanh nghiệp tư nhân Hà Bảo (bên liên quan của Công ty) bảo lãnh cho trái phiếu phát hành này bằng số cổ phần sở hữu của công ty này tại một công ty khác.
 - 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) và sản thương mại thuộc dự án Starcity Nguyễn Trãi của Công ty TNHH VNT (bên liên quan của Công ty) theo các Hợp đồng nguyên tắc giữa Công ty và các công ty này.

Chi tiết các khoản vay dài hạn ngân hàng như sau:

- (e) Bao gồm các khoản sau:

Tại ngày 20 tháng 11 năm 2007, Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư (công ty con của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương - công ty con của Công ty) ký Hợp đồng tín dụng dài hạn với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương (bên liên quan của Công ty) với hạn mức vay là 326 tỷ đồng để thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng công trình Khu du lịch Sunrise Hội An Resort. Khoản vay có thời hạn vay là 138 tháng kể từ ngày nhận nợ đầu tiên, thời gian ân hạn gốc và lãi vay là 42 tháng. Gốc vay được trả hàng quý, chậm nhất vào ngày 10 quý sau; kỳ trả nợ đầu tiên là quý III năm 2011. Khoản vay áp dụng lãi suất thả nổi, thay đổi định kỳ 3 tháng 1 lần vào ngày đầu tiên của quý, lãi suất bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương cộng biên độ 0,5%/tháng. Lãi vay trả hàng quý cùng kỳ hạn với trả nợ gốc. Công ty sử dụng tài sản đảm bảo là tài sản gắn liền với đất hình thành từ vốn vay, máy móc và thiết bị nội thất văn phòng với giá trị tài sản đảm bảo hình thành trong tương lai tạm tính theo giá trị dự toán là 467.646.000.000 đồng. Số dư tiền vay tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 là 241.410.364.231 đồng (31 tháng 12 năm 2011: 245.910.364.231 đồng).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, Công ty Cổ phần Bánh Givral (công ty con của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương - công ty con của Công ty) đã tiến hành ký kết hợp đồng tín dụng trung, dài hạn cùng với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương (bên liên quan của Công ty) với số tiền vay là 88 tỷ đồng để mua mới và cải tạo nhà xưởng. Khoản vay có thời hạn 120 tháng kể từ ngày nhận nợ đầu tiên. Khoản vay áp dụng lãi suất thả nổi, thay đổi định kỳ 3 tháng 1 lần vào ngày đầu tiên của quý, lãi suất bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương cộng biên độ 7%/năm. Số dư tiền vay tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 là 88.000.000.000 đồng (31 tháng 12 năm 2011: 88.000.000.000 đồng).

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

24. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (Tiếp theo)

Ngày 23 tháng 3 năm 2012, Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ (công ty con của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương - công ty con của Công ty) đã tiến hành ký kết hợp đồng tín dụng trung cùng với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương (bên liên quan của Công ty) với hạn mức vay là 20 tỷ đồng. Khoản vay có thời hạn 48 tháng kể từ ngày nhận nợ đầu tiên. Khoản vay áp dụng lãi suất thả nổi, thay đổi định kỳ 3 tháng 1 lần vào ngày đầu tiên của quý, lãi suất bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương cộng biên độ 7%/năm. Số dư tiền vay tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 là 6.038.000.000 đồng. Khoản vay được bảo lãnh thanh toán bởi Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương.

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

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

	30/6/2012	31/12/2011
	VND	VND
Trong vòng một năm	31.386.400.000	15.165.600.000
Trong năm thứ hai	1.228.724.000.000	546.242.000.000
Từ ba năm đến năm thứ năm	1.863.590.000.000	1.427.296.543.204
Sau năm thứ năm	128.410.364.231	170.910.364.231
	3.252.110.764.231	2.159.614.507.435
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần nợ ngắn hạn)	(31.386.400.000)	(15.165.600.000)
Số phải trả sau 12 tháng	3.220.724.364.231	2.144.448.907.435

Công ty đã thế chấp giá trị nhà cửa vật kiến trúc và các máy móc, thiết bị để đảm bảo cho khoản vay dài hạn của ngân hàng (xem Thuyết minh số 11).

25. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÀN LẠI PHẢI TRẢ

	Các khoản dự phòng	Tổng cộng
	VND	VND
Tại ngày 01 tháng 01 năm 2011	-	-
Kết chuyển vào kết quả hoạt động kinh doanh	12.031.250.466	12.031.250.466
Phát sinh tại công ty con	(33.658.191)	(33.658.191)
Tại ngày 01 tháng 01 năm 2012	11.997.592.275	11.997.592.275
Kết chuyển vào kết quả hoạt động kinh doanh	953.972.388	953.972.388
Tăng khác trong kỳ	36.512.366	36.512.366
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012	12.988.077.029	12.988.077.029

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNGSố 4 Láng Hạ, quận Ba Đình
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012
đến ngày 30 tháng 6 năm 2012**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***MẪU SỐ B 09-DN/HN****26. VỐN CHỦ SỞ HỮU****a. Thay đổi trong vốn chủ sở hữu:**

	Vốn điều lệ VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Vốn khác của chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Số dư tại ngày 01/01/2011	2.500.000.000.000	425.600.000.000	-	1.286.825.482	1.997.528.232	1.231.292.038	428.941.827	325.959.814.592	3.256.504.402.171
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	-	170.185.579.208	170.185.579.208
Phát hành cổ phiếu thưởng	500.000.000.000	(425.600.000.000)	(10.000)	-	-	-	-	(74.400.000.000)	(10.000)
Phân phối quỹ	-	-	-	-	50.338.118.131	25.169.059.065	2.000.000.000	(78.526.935.369)	(1.019.758.173)
Phân phối quỹ của các công ty con	-	-	-	-	1.030.139.172	533.459.006	3.282.160.992	(53.040.774.536)	(48.195.015.366)
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-	(251.861.138)	(251.861.138)
Số dư tại ngày 01/01/2012	3.000.000.000.000	-	(10.000)	1.286.825.482	53.365.785.535	26.933.810.109	5.711.102.819	289.925.822.757	3.377.223.336.702
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-	93.216.096.610	93.216.096.610
Chia cổ tức năm 2011	-	-	-	-	-	-	-	(150.000.000.000)	(150.000.000.000)
Phân phối quỹ	-	-	-	-	8.780.498.315	8.780.498.315	5.000.000.000	(24.730.996.630)	(2.170.000.000)
Phân phối quỹ của các công ty con	-	-	-	-	-	502.422.995	502.422.994	(1.609.649.053)	(604.803.064)
Thay đổi tỷ lệ sở hữu công ty con	-	-	-	-	-	-	-	(1.451.352.263)	(1.451.352.263)
Thay đổi do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	(1.640.056.511)	(282.570.774)	-	11.980.724.105	10.058.096.820
Số dư tại ngày 30/6/2012	3.000.000.000.000	-	(10.000)	1.286.825.482	60.506.227.339	35.934.160.645	11.213.525.813	217.330.645.526	3.326.271.374.805

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

26. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)

b. Vốn điều lệ

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 0102278484 thay đổi lần thứ 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.

27. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ

	<u>Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012 VND</u>	<u>Từ ngày 01/01/2011 đến ngày 31/12/2011 VND</u>
Tại ngày đầu kỳ/năm	603.498.982.060	500.124.295.230
Tăng trong kỳ/năm	25.909.578.319	17.357.416.897
Mua/bán công ty con trong kỳ/năm	47.136.339.043	101.715.789.436
Phân phối các quỹ và chia cổ tức	(20.351.531.064)	(15.698.519.503)
Tại ngày cuối kỳ/năm	<u>656.193.368.358</u>	<u>603.498.982.060</u>

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

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

28. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH

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

Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 6 năm 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	Chứng khoán VND	Khách sạn VND	Hoạt động khác VND	Bù trừ hợp nhất VND	Tổng cộng VND
Tổng tài sản tại ngày 30/6/2012	9.321.223.304.008	913.706.522.609	1.219.298.367.252	1.490.630.755.945	(3.281.757.589.149)	9.663.101.360.665
Tổng nợ phải trả tại ngày 30/6/2012	4.824.273.311.523	590.221.091.156	1.111.191.703.823	211.571.926.660	(1.056.621.415.660)	5.680.636.617.502
Doanh thu						
Doanh thu thuần bán hàng ra bên ngoài	41.128.645.675	100.065.114.377	138.074.557.234	232.871.680.538	-	512.139.997.824
Doanh thu nội bộ Tập đoàn	-	-	-	1.013.278.919	(1.013.278.919)	-
Tổng doanh thu	41.128.645.675	100.065.114.377	138.074.557.234	233.884.959.457	(1.013.278.919)	512.139.997.824
Kết quả kinh doanh						
Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh	14.981.420.420	26.180.136.268	40.063.455.631	39.702.171.413	(1.013.278.919)	119.913.904.813
Lợi nhuận khác	(1.250.083.386)	(66.004.349)	(201.175.550)	2.034.877.225	-	517.613.940
Kết quả kinh doanh bộ phận	13.731.337.034	26.114.131.919	39.862.280.081	41.737.048.638	(1.013.278.919)	120.431.518.753
Doanh thu hoạt động tài chính						321.453.666.229
Chi phí tài chính						204.446.116.556
Chi phí không phân bổ						103.682.938.900
Lợi nhuận trong công ty liên kết						29.760.999.451
Lợi nhuận trước thuế						163.517.128.977
Chi phí thuế TNDN hiện hành						43.437.481.660
Chi phí thuế thu nhập hoãn lại						953.972.388
Lợi nhuận trong kỳ						119.125.674.929

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

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 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

	Bắt đầu năm và đầu tư VND	Chứng khoán VND	Khách sạn VND	Hoạt động khác VND	Bù trừ hợp nhất VND	Tổng cộng VND
Tổng tài sản tại ngày 31/12/2011	5.981.397.906.678	1.621.503.489.107	1.354.161.187.189	1.400.595.137.116	(1.567.160.259.077)	8.790.497.461.013
Tổng nợ phải trả tại ngày 31/12/2011	2.386.631.986.410	1.317.534.410.582	1.136.966.949.550	137.490.469.513	(168.848.673.804)	4.809.775.142.251
Doanh thu						
Doanh thu thuần bán hàng ra bên ngoài	100.225.206.086	87.177.280.053	23.547.570.643	355.006.220.162	-	565.956.276.944
Doanh thu nội bộ Tập đoàn	-	-	-	3.595.513.277	(3.595.513.277)	-
Tổng doanh thu	100.225.206.086	87.177.280.053	23.547.570.643	358.601.733.439	(3.595.513.277)	565.956.276.944
Kết quả kinh doanh						
Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh	43.469.527.072	(3.029.572.792)	11.033.109.019	33.122.010.692	-	84.595.073.991
Lỗ khác	(35.284.918)	12.922.625	(44.205.060)	(1.073.843.622)	-	(1.140.410.975)
Kết quả kinh doanh bộ phận	43.434.242.154	(3.016.650.167)	10.988.903.959	32.048.167.070	-	83.454.663.016
Doanh thu hoạt động tài chính						178.236.583.317
Chi phí tài chính						58.213.638.946
Chi phí không phân bổ						76.433.734.464
Lợi nhuận trong công ty liên kết						58.768.483.028
Lợi nhuận trước thuế						185.812.355.951
Chi phí thuế TNDN hiện hành						36.266.055.373
Chi phí thuế thu nhập hoãn lại						6.055.029.781
Lợi nhuận trong kỳ						143.491.270.797



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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

29. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012	Từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/6/2011
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	512.308.686.208	566.031.929.236
Doanh thu bán hàng	63.486.349.427	225.399.700.745
Doanh thu cung cấp dịch vụ	68.253.522.784	74.079.096.356
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản (a)	41.128.645.675	93.700.206.086
Doanh thu hợp đồng xây dựng	101.300.496.711	62.052.423.061
Doanh thu kinh doanh khách sạn	138.074.557.234	23.623.222.935
Doanh thu hoạt động chứng khoán	100.065.114.377	87.177.280.053
Các khoản giảm trừ doanh thu	168.688.384	75.652.292
Hàng bán bị trả lại	168.688.384	75.652.292
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	512.139.997.824	565.956.276.944

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

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

30. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012	Từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/6/2011
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã cung cấp	46.518.642.995	212.328.780.414
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	55.498.965.759	56.762.619.721
Giá vốn hoạt động chuyển nhượng bất động sản	26.147.225.254	53.833.448.488
Giá vốn hoạt động xây dựng	92.245.667.674	55.715.039.861
Giá vốn kinh doanh khách sạn	97.930.613.219	12.514.461.624
Giá vốn hoạt động kinh doanh chứng khoán	73.884.978.110	90.206.852.845
	392.226.093.011	481.361.202.953

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

31. 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
Nguyên liệu, vật liệu	45.138.121.963	6.570.346.047
Chi phí nhân công	70.076.530.799	28.834.240.433
Chi phí khấu hao tài sản cố định	30.588.575.855	9.185.294.115
Chi phí dịch vụ mua ngoài	61.069.019.129	57.875.692.340
Chi phí khác	187.655.436.479	251.345.652.464
- 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 hoạt động kinh doanh chứng khoán	69.358.515.269	85.737.690.708
- Chi phí khác	31.306.559.312	27.871.181.594
	394.527.684.225	353.811.225.399

32. 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, ủy thác đầu tư	114.575.712.249	66.461.285.315
Lãi từ thanh lý công ty con	-	2.100.000.000
Cổ tức, lợi nhuận được chia	973.852.000	1.325.295.863
Doanh thu tài chính khác	205.904.101.980	108.350.002.139
- Lãi từ chuyển nhượng quyền góp vốn vào dự án Sài Gòn Airport Plaza (a)	-	29.324.013.464
- Lãi từ chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bình An (b)	-	78.925.111.982
- Lãi từ chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Sài Gòn - Givral (c)	178.549.416.612	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh (d)	18.811.833.333	-
- Doanh thu tài chính khác	8.542.852.035	100.876.693
	321.453.666.229	178.236.583.317

- (a) Phản ánh lợi nhuận của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương ("OCH") (công ty con của Công ty) từ việc chuyển nhượng lại 60% quyền góp vốn đầu tư thực hiện Dự án Saigon Airport Plaza với giá trị tương ứng là 60% giá đất và 60% tiền xây dựng đã thanh toán cùng với tiền lãi ngân hàng trên khoản tiền xây dựng kể từ thời điểm OCH thanh toán cho Công ty Cổ phần Việt Liên Á - Phú Hưng Gia đến thời điểm bà Hứa Thị Bích Hạnh thanh toán cho OCH. Ban Giám đốc tin tưởng rằng, OCH đã chuyển giao phần lớn rủi ro, quyền và nghĩa vụ phát sinh liên quan đến 60% quyền góp vốn vào dự án Saigon Airport Plaza cho bà Hứa Thị Bích Hạnh.
- (b) Trong năm 2011, Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương ("OCH") (công ty con của Công ty) có thỏa thuận chuyển nhượng cổ phần với Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội (bên liên quan của Công ty). Theo đó, Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội đồng ý chuyển nhượng lại 54.520.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bình An - tương ứng với 94% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bình An cho OCH. Hai bên đã ký biên bản thanh lý hợp đồng để chuyển giao toàn bộ rủi ro, quyền và nghĩa vụ liên quan đến số lượng cổ phần nói trên.

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

32. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

- (c) Tiền lãi phát sinh từ việc chuyển nhượng 7.701.359 cổ phần của Công ty Cổ phần Sài Gòn - Givral. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, Ban Giám đốc tin tưởng rằng Công ty đã chuyển giao toàn bộ quyền, nghĩa vụ và rủi ro liên quan đến số lượng cổ phần nói trên cho bên nhận chuyển nhượng.
- (d) 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 10.i và Thuyết minh số 7.l.

33. 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
Chi phí lãi vay	206.333.317.349	66.483.245.311
Hoàn nhập dự phòng các khoản đầu tư	(2.514.041.030)	(10.341.079.861)
Chi phí tài chính khác	626.840.237	2.071.473.496
	204.446.116.556	58.213.638.946

34. 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
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho kỳ hiện tại		
Lợi nhuận trước thuế	163.517.128.977	185.812.355.951
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	(83.894.393.782)	(49.414.437.702)
Chuyển lỗ của các công ty con	(12.979.809.685)	(7.402.689)
Dự phòng đầu tư vào công ty con	(3.961.939.413)	(24.220.119.125)
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	14.607.470.141	14.246.021.172
Lỗ của các công ty con	96.461.470.398	18.647.803.877
Thu nhập chịu thuế	173.749.926.636	145.064.221.484
Thuế thu nhập doanh nghiệp	43.437.481.660	36.266.055.373
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	953.972.388	6.055.029.781
	44.391.454.048	42.321.085.154

35. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012	Từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/6/2011
Lợi nhuận trong năm phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty mẹ	93.216.096.610	129.825.216.195
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	299.999.999	299.999.999
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	311	433

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

35. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU (Tiếp theo)

Tháng 12 năm 2011, Công ty đã thực hiện phát hành cổ phiếu thường từ nguồn thặng dư vốn cổ phần và lợi nhuận để lại với tỷ lệ thực hiện là 5:1. Vốn điều lệ sau khi phát hành cổ phiếu thường của Công ty tăng từ 2.500 tỷ đồng thành 3.000 tỷ đồng. Theo đó, Công ty thực hiện trình bày lại các chỉ tiêu số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân và lãi cơ bản trên cổ phiếu cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2011 đến ngày 30 tháng 6 năm 2011.

36. 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. Tại 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).

Công ty cam kết mua các sản phẩm thương mại 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. Tại 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 thương mại 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.

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

36. CÁC KHOẢN CAM KẾT (Tiếp theo)

Công ty cam kết 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 Cổ phần Nông lâm sản Đại Dương.

37. 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 của công ty mẹ (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, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày tại Thuyết minh số 38.

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.

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

37. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Các loại công cụ tài chính (Tiếp theo)

	Giá trị ghi sổ	
	30/6/2012 VND	31/12/2011 VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	504.381.188.204	553.409.758.892
Phải thu khách hàng và phải thu khác	2.412.065.726.855	2.580.421.680.793
Đầu tư ngắn hạn	781.170.547.864	1.049.415.393.804
Đầu tư dài hạn	415.703.549.310	106.853.645.200
Tài sản tài chính khác	4.225.960.618	4.225.960.618
Tổng cộng	4.117.546.972.851	4.294.326.439.307
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	3.326.366.472.452	2.379.284.573.648
Phải trả người bán và phải trả khác	1.043.845.709.757	1.614.829.722.445
Chi phí phải trả	238.938.138.345	155.128.271.010
Công nợ tài chính khác	12.025.583.684	12.222.571.576
Tổng cộng	4.621.175.904.238	4.161.465.138.679

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro thị trường

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

Quản lý rủi ro tỷ giá

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

Quản lý rủi ro lãi suất

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

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.

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

37. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Tại ngày kết thúc niên độ kế toán, Công ty có khoản rủi ro tín dụng tập trung khá lớn từ khoản phải thu các bên liên quan. Rủi ro tín dụng tối đa được thể hiện là giá trị ghi sổ của số dư phải thu các bên liên quan như trình bày tại Thuyết minh số 38.

Quản lý rủi ro thanh khoản

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

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

30/6/2012	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng cộng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	1.043.845.709.757	-	1.043.845.709.757
Chi phí phải trả	238.938.138.345	-	238.938.138.345
Các khoản vay	105.642.108.221	3.220.724.364.231	3.326.366.472.452
Công nợ tài chính khác	-	12.025.583.684	12.025.583.684
	1.388.425.956.323	3.232.749.947.915	4.621.175.904.238
31/12/2011	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng cộng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	1.614.829.722.445	-	1.614.829.722.445
Chi phí phải trả	155.128.271.010	-	155.128.271.010
Các khoản vay	234.835.666.213	2.144.448.907.435	2.379.284.573.648
Công nợ tài chính khác	-	12.222.571.576	12.222.571.576
	2.004.793.659.668	2.156.671.479.011	4.161.465.138.679

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.

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

MÃ SỐ B 09-DN/HN

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

37. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)

30/6/2012	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng cộng VND
Phải thu khách hàng và phải thu khác	1.765.965.726.855	646.100.000.000	2.412.065.726.855
Tiền và các khoản tương đương tiền	504.381.188.204	-	504.381.188.204
Đầu tư ngắn hạn	781.170.547.864	-	781.170.547.864
Đầu tư dài hạn	-	415.703.549.310	415.703.549.310
Tài sản tài chính khác	-	4.225.960.618	4.225.960.618
	3.051.517.462.923	1.066.029.509.928	4.117.546.972.851
31/12/2011	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng cộng VND
Phải thu khách hàng và phải thu khác	1.930.222.675.775	650.199.005.018	2.580.421.680.793
Tiền và các khoản tương đương tiền	553.409.758.892	-	553.409.758.892
Đầu tư ngắn hạn	1.049.415.393.804	-	1.049.415.393.804
Đầu tư dài hạn	-	106.853.645.200	106.853.645.200
Tài sản tài chính khác	126.955.600	4.099.005.018	4.225.960.618
	3.533.174.784.071	761.151.655.236	4.294.326.439.307

38. NGHIỆP VỤ VÀ SÓ DƯ CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012 VND	Từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/6/2011 VND
Doanh thu nhượng bán bất động sản		
Công ty Cổ phần Bảo Linh	-	4.282.545.455
Doanh thu hợp đồng xây dựng		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	101.300.496.711	71.124.335.841
Doanh thu bán hàng, dịch vụ, lãi tiền gửi		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	21.485.562.323	16.282.022.782
Công ty Cổ phần Kem Tráng Tiềm	6.272.727.273	-
Công ty TNHH Một thành viên Sao Hòm Nha Trang	-	2.728.636.364
Công ty Cổ phần Viptour - Togi	-	3.796.363.636
Cổ tức		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	41.750.000.000	79.100.000.000
Doanh thu từ hoạt động chứng khoán, nhận đặt cọc		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn tài chính Liên Việt	32.036.024.321	11.776.594.179
Công ty Cổ phần Bảo Linh	24.122.853.598	255.263.070
Công ty TNHH VNT	12.265.685.645	1.589.830.565
Ông Hồ Vĩnh Hoàng	7.936.938.860	1.067.460.568
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	2.357.514.794	2.561.046.826
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	993.000.344	146.403.857
Doanh nghiệp tư nhân Hà Bảo	403.661.455	9.439.251.532
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh	31.684.380	1.903.596.324
Bà Bùi Thị Cẩm Vân	35.422.358	1.957.382.447

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

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

	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012 VND	Từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/6/2011 VND
Chi phí phải trả từ các khoản nhận đặt cọc, ứng trước		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	922.897.224	9.315.777.777
Mua hàng hóa, dịch vụ, chi phí		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	37.507.352.039	19.430.078.342
Công ty TNHH VNT	1.087.900.518	-
Công ty Cổ phần Viptour - Togi	3.410.909.135	571.777.777
Mua trái phiếu doanh nghiệp		
Công ty TNHH VNT	200.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	141.000.000.000	-
Lãi từ các tiền ứng trước		
Ông Hà Trọng Nam	44.236.111.111	38.965.277.777
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
Số dư chủ yếu với bên liên quan:		
	30/6/2012 VND	31/12/2011 VND
Số dư tiền gửi		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	451.441.282.760	510.605.508.319
Các khoản đầu tư ngắn hạn/dài hạn khác		
Công ty TNHH VNT	200.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	141.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Fafilm Việt Nam	33.219.930.200	-
Bà Bùi Thị Cẩm Vân	4.870.000.000	12.000.000.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	-	392.500.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội	-	102.000.000.000
Công ty TNHH Một thành viên Sao Hôm Nha Trang	-	16.150.000.000
Phải thu/Trả trước cho người bán		
Ông Hà Trọng Nam	570.541.666.666	526.305.555.555
Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Tài chính Liên Việt	435.383.575.024	369.263.754.430
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	356.083.502.471	679.193.656.876
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội	298.054.500.000	8.890.500.000
Công ty Cổ phần Viptour - Togi	246.832.000.000	246.832.000.000
Công ty TNHH VNT	178.762.638.334	4.102.974.056
Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Trảng Tiền Nha Trang	162.200.000.000	-
Bà Bùi Thị Cẩm Vân	134.247.893.890	165.153.000.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	86.930.606.785	2.174.058.869
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bào Minh	85.716.182.833	91.646.650.115
Ông Hồ Vĩnh Hoàng	55.548.666.666	146.790.000.000
Ông Hà Văn Thắm	20.807.878.175	11.133.198.175
Công ty Cổ phần Bảo Linh	30.124.800.005	563.726.818.477

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

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

	30/6/2012	31/12/2011
	VND	VND
Doanh nghiệp tư nhân Hà Bào	-	106.128.920.063
Bà Nguyễn Thị Dung	2.460.800.000	411.800.000
Bà Nguyễn Thị Thu Hà	-	11.863.750.000
Công ty Cổ phần Tráng Tiền	-	1.038.631.579
Phải trả/nhận ứng trước		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	430.839.190.230	448.888.016.490
Ông Hồ Vĩnh Hoàng	50.800.000.000	-
Bà Hà Thị Phương	18.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Viptour - Togi	13.138.822.267	6.633.600.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội	-	91.500.000.000
Các khoản vay		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	489.122.233.648	504.685.647.435
Chuyển tiền theo hợp đồng góp vốn đầu tư bất động sản và ủy quyền bán và hợp đồng mua các sản thương mại		
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

39. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ 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.

40. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên bảng cân đối kế toán hợp nhất 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 hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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, 29 tháng 8 năm 2012

Lê Quang Thu
Tổng Giám đốc

Hoàng Văn Tuyền
Kế toán trưởng