

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG
(Thành lập tại nước CHXHCN Việt Nam)

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

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013
đến ngày 30 tháng 6 năm 2013



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	7 - 8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	9 - 41



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 riêng của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 6 năm 2013.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong kỳ và đến ngày lập báo cáo tài chính riêng 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 Thụ	Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Dung	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Vũ Hải	Phó Tổng Giám đốc (bỏ nhiệm ngày 04 tháng 02 năm 2013, miễn nhiệm ngày 19 tháng 7 năm 2013)
Ông Trương Xuân Khánh	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 riêng cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 6 năm 2013 phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng 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 riêng hay không;
- Lập báo cáo tài chính riêng 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 riêng hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính riêng tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. 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.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

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

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc



Lê Quang Thọ
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 29 tháng 8 năm 2013

Phê duyệt phát hành báo cáo tài chính riêng,



Vũ Hồng Sơn
Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013

MẪU SỐ B 01-DN

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2013	31/12/2012
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		2.377.249.129.298	1.571.468.858.612
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	80.585.424.416	104.076.887.621
1. Tiền	111		80.585.424.416	4.076.887.621
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	100.000.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		1.192.688.529.721	578.965.826.421
1. Đầu tư ngắn hạn	121	6	1.192.688.529.721	578.965.826.421
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		898.971.294.524	708.806.135.401
1. Phải thu khách hàng	131		141.321.520.931	62.126.233.727
2. Trả trước cho người bán	132	7	624.999.395.651	529.791.045.053
3. Các khoản phải thu khác	135	8	137.112.139.377	120.331.281.500
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(4.461.761.435)	(3.442.424.879)
IV. Hàng tồn kho	140		29.354.031.806	2.404.029.653
1. Hàng tồn kho	141	9	29.354.031.806	2.404.029.653
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		175.649.848.831	177.215.979.516
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		4.440.659.415	987.648.230
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		34.258.292.020	25.194.956.119
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	67.639.613
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	10	136.950.897.396	150.965.735.554
B. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH (200=210+220+250+260)	200		4.328.500.837.086	4.163.129.462.096
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		655.251.306.589	593.611.306.589
1. Phải thu dài hạn khác	218	11	655.251.306.589	593.611.306.589
II. Tài sản cố định	220		37.787.876.268	23.429.938.759
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	1.317.444.106	718.965.752
- Nguyên giá	222		2.026.680.874	1.834.993.625
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(709.236.768)	(1.116.027.873)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	17.260
- Nguyên giá	228		216.000.000	237.100.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(216.000.000)	(237.082.740)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	13	36.470.432.162	22.710.955.747
III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		3.518.015.311.107	3.540.160.433.076
1. Đầu tư vào công ty con	251	14	2.347.450.100.000	2.346.450.100.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết	252	15	1.070.584.163.330	1.070.584.163.330
3. Đầu tư dài hạn khác	258	16	131.491.200.000	131.491.200.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(31.510.152.223)	(8.365.030.254)
IV. Tài sản dài hạn khác	260		117.446.343.122	5.927.783.672
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	17	115.637.053.682	2.618.494.232
2. Tài sản dài hạn khác	268		1.809.289.440	3.309.289.440
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		6.705.749.966.384	5.734.598.320.708

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 41 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013

MẪU SỐ B 01-DN

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2013	31/12/2012
A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		3.533.361.223.200	2.424.483.252.319
I. Nợ ngắn hạn	310		2.063.477.928.371	624.080.346.245
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	18	888.100.000.000	36.100.000.000
2. Phải trả người bán	312		79.799.106.297	51.943.201.224
3. Người mua trả tiền trước	313		18.850.373.217	12.241.895.598
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	19	7.522.384.006	2.556.550.927
5. Phải trả người lao động	315		2.555.516.252	1.673.004.301
6. Chi phí phải trả	316	20	64.733.976.037	111.093.082.494
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	21	1.001.349.635.423	407.324.162.417
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		566.937.139	1.148.449.284
II. Nợ dài hạn	330		1.469.883.294.829	1.800.402.906.074
1. Phải trả dài hạn khác	333	22	1.469.883.294.829	1.100.402.906.074
2. Vay và nợ dài hạn	334	23	-	700.000.000.000
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410)	400		3.172.388.743.184	3.310.115.068.389
I. Vốn chủ sở hữu	410	24	3.172.388.743.184	3.310.115.068.389
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		61.118.616.446	59.118.616.446
5. Quỹ dự phòng tài chính	418		35.949.557.380	33.949.557.380
6. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		9.428.941.827	7.428.941.827
7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		64.604.812.049	208.331.137.254
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		6.705.749.966.384	5.734.598.320.708



Hoàng Thị Nhung
Người lập biểu

Hà Nội, ngày 29 tháng 8 năm 2013



Hoàng Văn Tuyên
Kế toán trưởng



Lê Quang Thu
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 6 năm 2013

MẪU SỐ B 02-DN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	27	312.574.789.043	154.759.204.992
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	27	7.234.726.690	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	27	305.340.062.353	154.759.204.992
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	28	253.007.550.995	128.399.745.890
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		52.332.511.358	26.359.459.102
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	29	94.075.872.388	131.135.574.890
7. Chi phí tài chính	22	30	99.273.967.612	64.087.745.740
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		64.087.638.521	48.758.770.552
8. Chi phí bán hàng	24		4.769.177.079	5.614.545.162
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		19.162.958.914	10.440.365.969
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20+(21-22)-(24+25))	30		23.202.280.141	77.352.377.121
11. Thu nhập khác	31		189.918.000	2.954.556.257
12. Chi phí khác	32		106.266.624	49.000.001
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		83.651.376	2.905.556.256
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		23.285.931.517	80.257.933.377
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	31	8.092.256.722	2.449.448.711
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		15.193.674.795	77.808.484.666

Hoàng Thị Nhung
Người lập biểu

Hoàng Văn Tuyên
Kế toán trưởng



Lê Quang Thu
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 29 tháng 8 năm 2013

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 6 năm 2013

MẪU SỐ B 03-DN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	23.285.931.517	80.257.933.377
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	02	197.337.458	281.061.250
Các khoản dự phòng	03	24.164.458.525	15.277.420.685
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(94.075.872.388)	(131.135.574.890)
Chi phí lãi vay	06	64.087.638.521	48.758.770.552
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	17.659.493.633	13.439.610.974
Biến động các khoản phải thu	09	(162.386.729.997)	(343.203.909.199)
Biến động hàng tồn kho	10	(26.950.002.153)	31.403.555.762
Biến động các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(47.191.833.753)	387.963.959.991
Biến động chi phí trả trước và khác	12	(107.771.081.363)	(2.081.300.232)
Tiền lãi vay đã trả	13	(113.321.793.055)	(89.131.267.920)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(3.147.585.409)	(6.283.579.161)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	532.700.000.000	88.088.834.489
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(70.400.712.145)	(90.196.028.466)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	19.189.755.758	(10.000.123.762)
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	(14.849.741.869)	(22.838.876.918)
2. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(778.100.000.000)	-
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	537.377.296.700	160.872.800.000
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(1.000.000.000)	(864.819.930.200)
5. Tiền thu lãi tiền gửi, lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	61.891.226.206	142.475.370.921
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(194.681.218.963)	(584.310.636.197)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	152.000.000.000	503.745.000.000
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	-	(91.478.740.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	152.000.000.000	412.266.260.000
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50	(23.491.463.205)	(182.044.499.959)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	104.076.887.621	357.981.860.756
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60)	70	80.585.424.416	175.937.360.797

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (Tiếp theo)

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 6 năm 2013

Thông tin bổ sung

Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh trong kỳ thể hiện số tiền Công ty nhận của các cá nhân và tổ chức góp vốn để thực hiện các dự án bất động sản. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh trong kỳ thể hiện số tiền Công ty ứng trước cho các đối tác để thực hiện các dự án bất động sản. Chi tiết dự án tại Thuyết minh số 11 và Thuyết minh số 22 phần Thuyết minh báo cáo tài chính riêng.



Hoàng Thị Nhung
Người lập biểu

Hà Nội, ngày 29 tháng 8 năm 2013



Hoàng Văn Tuyển
Kế toán trưởng



Lê Quang Thụ
Tổng Giám đốc

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 thay đổi lần thứ 14 ngày 26 tháng 8 năm 2013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp với số vốn điều lệ là 3.000.000.000.000 đồng. Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán là OGC.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 là 116 (tại ngày 31 tháng 12 năm 2012: 115).

Đơn vị trực thuộc Công ty:

- Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương - Chi nhánh Hà Tĩnh;

Ngành nghề kinh doanh

- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan;
- Hoạt động thiết kế chuyên dụng;
- Đại lý mua, bán hàng hóa; môi giới thương mại;
- Dịch vụ quản lý bất động sản;
- Kinh doanh bất động sản;
- Bán lẻ thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng, trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ gạch ốp lát, thiết bị vệ sinh trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ xi măng, gạch xây, ngói, đá, cát sỏi và vật liệu xây dựng khác trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ kính xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ sơn, màu, véc ni trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ đồ ngũ kim trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán buôn phế liệu, phế thải kim loại, phi kim loại (trừ các loại Nhà nước cấm);
- Bán buôn đồ ngũ kim;
- Bán buôn gạch ốp lát và thiết bị vệ sinh;
- Bán buôn sơn, véc ni;
- Bán buôn kính xây dựng;
- Bán buôn gạch xây, ngói, đá, cát, sỏi;
- Bán buôn xi măng;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Bán buôn sắt, thép;
- Thiết kế kiến trúc công trình;
- Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh;
- Bán buôn lương thực, thực phẩm, đồ hộp, nước tinh khiết, nước giải khát và dầu ăn các loại;
- Kinh doanh sản 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;

30/07
CÔ
CH
DEL
IỆT
DA

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng 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 RIÊNG VÀ NĂM TÀI CHÍNH

Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 6 năm 2013.

3. ÁP DỤNG CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN MỚI

Hướng dẫn mới về chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định

Ngày 25 tháng 4 năm 2013, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 45/2013/TT-BTC (“Thông tư 45”) hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thông tư này thay thế Thông tư số 203/2009/TT-BTC (“Thông tư 203”) ngày 20 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thông tư 45 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 6 năm 2013 và áp dụng cho năm tài chính 2013 trở đi. Ban Giám đốc đánh giá Thông tư 45 không có ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính riêng của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 6 năm 2013.

Hướng dẫn mới về trích lập dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn vào doanh nghiệp

Ngày 28 tháng 6 năm 2013, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 89/2013/TT-BTC (“Thông tư 89”) sửa đổi, bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tồn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp. Thông tư 89 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 26 tháng 7 năm 2013. Ban Giám đốc đang đánh giá mức độ ảnh hưởng của việc áp dụng Thông tư này đến báo cáo tài chính riêng trong tương lai của Công ty.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng tuân thủ theo các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính riêng cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

500
G TY
M HỮU
ITTE
NAM
TP.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

4. 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, 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 cộng 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 vay, phải trả người bán, phải trả khác 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 ngày 30 tháng 6 năm 2013 là các khoản tiền ứng trước cho nhà cung cấp để thực hiện các dự án bất động sản, đầu tư trong các kỳ tiếp theo. Theo đánh giá của Công ty, các khoản ứng trước này hoàn toàn có thể thu hồi trong tương lai. Do vậy, Ban Giám đốc Công ty quyết định không trích lập dự phòng phải thu khó đòi tại ngày 30 tháng 6 năm 2013.

Hàng tồn kho

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

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao (Tiếp theo)

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

	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013
	Số năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	3
Thiết bị văn phòng	3
Tài sản cố định khác	3

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

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

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

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

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

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

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

Các khoản trả trước dài hạn

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

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

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

Ghi nhận doanh thu (Tiếp theo)

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng

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

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản

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

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

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

Hợp đồng xây dựng

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

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

1001
CÔ
CH N
DEI
MIỆ
G D.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

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

Chi phí đi vay

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

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

Các khoản dự phòng

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

Thuế

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

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

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

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

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

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

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/6/2013	31/12/2012
	VND	VND
Tiền mặt	4.020.304.097	1.467.779.000
Tiền gửi ngân hàng	76.565.120.319	2.609.108.621
Các khoản tương đương tiền (i)	-	100.000.000.000
	80.585.424.416	104.076.887.621

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

6. ĐẦU TƯ NGẮN HẠN

	30/6/2013	31/12/2012
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội (a)	73.025.786.100	135.203.082.800
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Sông Đà (a)	-	102.200.000.000
Công ty Cổ phần Bảo Linh (a)	42.036.488.121	21.336.488.121
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh (a)	3.185.000.000	2.985.000.000
Công ty Cổ phần Bán lẻ và Quản lý Bất động sản Đại Dương (b)	30.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (b)	51.700.000.000	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương (b)	300.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Vietcans (c)	850.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Sóng Việt (d)	230.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV Hà Thức (e)	143.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Fafilm thành phố Hồ Chí Minh (f)	3.571.425.000	3.571.425.000
Tiền gửi có kỳ hạn	1.650.000.000	-
Đầu tư ngắn hạn khác (g)	313.669.830.500	313.669.830.500
	1.192.688.529.721	578.965.826.421

(a) Phản ánh các khoản góp vốn kinh doanh ngắn hạn hưởng lợi tức cố định từ 13,5%/năm đến 16%/năm của Công ty với các công ty là các bên liên quan của Công ty. Các khoản góp vốn này có thời hạn từ 8 tháng đến 12 tháng.

(b) Phản ánh các khoản góp vốn hưởng lợi tức cố định từ 11%/năm đến 15,5%/năm của Công ty với các công ty là công ty con của Công ty. Các khoản góp vốn này có thời hạn từ 1 tháng đến 12 tháng.

(c) Phản ánh khoản góp kinh doanh hưởng lợi tức cố định 15%/năm của Công ty với Công ty Cổ phần Vietcans. Khoản góp vốn có thời hạn 6 tháng.

(d) Phản ánh khoản tiền của Công ty chuyển cho Công ty Cổ phần Đầu tư Sóng Việt để nhận chuyển nhượng 23 triệu cổ phần của Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh với giá chuyển nhượng là 10.000 đồng/cổ phần theo hợp đồng mua bán cổ phiếu kỳ hạn. Theo điều khoản của hợp đồng, đến ngày 29 tháng 5 năm 2014, Công ty Cổ phần Sóng Việt cam kết sẽ nhận chuyển lại số cổ phần trên với giá chuyển nhượng là 11.000 đồng/cổ phần. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, số cổ phần trên chưa được hoàn tất các thủ tục chuyển nhượng cho Công ty.

(e) Phản ánh khoản tiền của Công ty chuyển cho Công ty TNHH MTV Hà Thức để nhận chuyển nhượng 14,3 triệu cổ phần của Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh với giá chuyển nhượng là 10.000 đồng/cổ phần theo hợp đồng mua bán cổ phiếu kỳ hạn. Theo điều khoản của hợp đồng, đến ngày 26 tháng 6 năm 2014, Công ty TNHH MTV Hà Thức cam kết sẽ nhận chuyển lại số cổ phần trên với giá chuyển nhượng là 11.000 đồng/cổ phần. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, số cổ phần trên chưa được hoàn tất các thủ tục chuyển nhượng cho Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

6. ĐẦU TƯ NGẮN HẠN (Tiếp theo)

- (f) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, Công ty nắm 25% 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”.
- (g) Phản ánh các khoản tiền Công ty chuyển cho các cá nhân theo các hợp đồng hợp tác đầu tư hưởng lợi tức cố định. Các hợp đồng này có lợi tức từ 14%/năm đến 15%/năm và có thời hạn 12 tháng. Các khoản góp vốn này được đảm bảo bằng số cổ phần của các công ty khác thuộc sở hữu của cá nhân nhận góp vốn và một bên khác. Đến ngày lập báo cáo tài chính này, Công ty đã thu hồi với số tiền khoảng 190 tỷ đồng.

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	30/6/2013	31/12/2012
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội (a)	423.288.148.385	310.481.952.002
Công ty TNHH VNT (b)	156.524.592.371	190.840.152.485
Công ty TNHH Khải Hưng (c)	31.208.196.960	-
Các đối tượng khác	13.978.457.935	28.468.940.566
	624.999.395.651	529.791.045.053

- (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) 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 theo hợp đồng mua bán bất động sản và ủy quyền bán.

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 phần tham gia góp vốn bằng chính các hạng mục và bất động sản cho Công ty và ủy quyền toàn bộ cho Công ty trong việc quyết định bán, mua, bán lại, chứng thực cho quá trình mua/bán của khách hàng/nhà đầu tư thứ cấp.

Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 phản ánh khoản chênh lệch giữa số tiền thanh toán theo tiến độ cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội gắn liền với các giai đoạn thực hiện của dự án và số đã kết chuyển vào giá vốn tương ứng với doanh thu nhượng bán bất động sản đã ghi nhận.

- (b) Số dư khoản trả trước cho Công ty TNHH VNT 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 và ủy quyền bán.

Tổng giá trị hợp đồng đã bao gồm thuế giá trị gia tăng là 356.692.500.000 đồng. Theo hợp đồng, Công ty TNHH VNT sẽ chia sẻ lại phần tham gia góp vốn bằng chính các hạng mục và bất động sản cho Công ty và ủy quyền toàn bộ cho Công ty trong việc quyết định bán, mua, bán lại, chứng thực cho quá trình mua/bán của khách hàng/nhà đầu tư thứ cấp.

Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 là 62.654.592.371 đồng (31 tháng 12 năm 2012: 96.970.152.485 đồng). Số dư này phản ánh khoản chênh lệch giữa số tiền thanh toán theo tiến độ cho Công ty TNHH VNT gắn liền với các giai đoạn thực hiện của dự án và số đã kết chuyển vào giá vốn tương ứng với doanh thu nhượng bán bất động sản đã ghi nhận.

- Khoản tiền ứng trước để thực hiện việc nhận chuyển nhượng các sản phẩm thương mại thuộc dự án trên với tổng giá trị hợp đồng là 156.450.000.000 đồng. Số tiền đã ứng trước tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 là 93.870.000.000 đồng (31 tháng 12 năm 2012: 93.870.000.000 đồng).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN (Tiếp theo)

- (c) Số dư khoản trả trước cho Công ty TNHH Khải Hưng phản ánh khoản tiền thanh toán của Công ty liên quan đến việc nhận chuyển nhượng bất động sản là các căn hộ thuộc dự án “Khu chung cư cao tầng Sông Nhụê” (Sails Tower) tại Cầu Bươu, phường Kiến Hưng, quận Hà Đông, Hà Nội. Tổng giá trị hợp đồng đã bao gồm thuế giá trị gia tăng là 114.430.055.520 đồng.

Công ty đã ký hợp đồng nhận góp vốn đầu tư của Công ty Cổ phần TM Đại Dương vào dự án này theo hợp đồng hợp tác đầu tư như trình bày tại Thuyết minh số 21(g).

8. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	30/6/2013 VND	31/12/2012 VND
Công ty Cổ phần Bảo Linh (a)	2.395.814.129	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội (a)	3.184.037.104	4.002.576.507
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà (a)	885.690.001	675.916.667
Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (a)	4.866.698.610	-
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đệ Nhất (b)	10.010.000.000	10.010.000.000
Bà Nguyễn Thị Xuyên (c)	6.737.500.000	6.737.500.000
Bà Vũ Thị Thu Hà (c)	9.000.000.000	9.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh (d)	25.394.249.720	22.897.016.166
Công ty Cổ phần Địa ốc Coma (e)	-	38.000.000.000
Dự án “Khu nhà ở Cán bộ công nhân viên Trung ương Hội Liên hiệp phụ nữ” (f)	3.289.687.019	3.238.210.019
Ứng hộ xây dựng chùa tại xã An Hà (g)	7.825.094.926	8.738.795.533
Công ty Cổ phần Licogi 19	1.077.778.160	5.749.160
Dự án siêu thị Ocean	-	4.892.901.927
Các đối tượng khác (h)	62.445.589.708	12.132.615.521
	137.112.139.377	120.331.281.500

- (a) Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 phản ánh khoản lãi dự thu phát sinh từ các khoản góp vốn cùng các công ty là các bên liên quan của Công ty theo các hợp đồng góp vốn kinh doanh hưởng lợi tức cố định như trình bày tại Thuyết minh số 6(a) và 6(b).
- (b) Phản ánh khoản phải thu liên quan đến việc chuyển nhượng hợp đồng hợp tác kinh doanh dự án xây dựng văn phòng làm việc tại IF Thái Hà, Hà Nội.
- (c) Phản ánh khoản tiền 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 với các mức giá và phí quy định theo thời gian thực hiện quyền mua lại này.
- (d) 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 11(e).
- (e) Phản ánh khoản tiền mà Công ty ứng trước cho Công ty Cổ phần Địa ốc Coma để thực hiện dự án bất động sản. Khoản tiền này đã được Công ty thu hồi lại trong năm 2013.
- (f) Phản ánh khoản tiền Công ty ứng trước cho các bên để thực hiện dự án theo hợp đồng hợp tác đầu tư dự án “Khu nhà ở Cán bộ công nhân viên Trung ương Hội Liên hiệp phụ nữ” tại phường Hà Đình, quận Thanh Xuân, Hà Nội như trình bày tại Thuyết minh số 11(d).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

8. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC (Tiếp theo)

- (g) 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 thu lại từ các công ty trong Tập đoàn và các bên có liên quan khác.
- (h) Bao gồm chủ yếu là các khoản lãi dự thu phát sinh từ các khoản góp vốn theo các hợp đồng hợp tác đầu tư hưởng lợi tức cố định với các cá nhân như trình bày tại Thuyết minh số 6(g). Đến ngày lập báo cáo tài chính này, Công ty đã thu hồi với số tiền khoảng 24 tỷ đồng.

9. HÀNG TỒN KHO

	30/6/2013 VND	31/12/2012 VND
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	29.354.031.806	2.404.029.653
	29.354.031.806	2.404.029.653

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

10. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	30/6/2013 VND	31/12/2012 VND
Sở Tài chính tỉnh Quảng Ninh (a)	51.000.000.000	26.000.000.000
Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - Công ty TNHH MTV (b)	-	53.609.500.000
Công ty TNHH VNT (c)	60.000.000.000	60.000.000.000
Tổng Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC - Công ty TNHH MTV	-	1.500.000.000
Tạm ứng cho nhân viên	25.939.397.396	9.854.735.554
Các khoản ký quỹ, ký cược khác	11.500.000	1.500.000
	136.950.897.396	150.965.735.554

- (a) Phản ánh khoản ký quỹ cho Sở Tài chính tỉnh Quảng Ninh để đầu tư dự án Trung tâm Tài chính và Siêu thị Ocean tại tỉnh Quảng Ninh.
- (b) Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 phản ánh khoản ký quỹ cho Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - Công ty TNHH MTV liên quan đến việc Công ty thuê dài hạn diện tích Khu thương mại của Tòa nhà Dự án tổ hợp đa năng 28 tầng Làng quốc tế Thăng Long - phường Dịch Vọng - quận Cầu Giấy - Hà Nội. Công ty đã nhận bàn giao mặt bằng từ Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - Công ty TNHH MTV trong kỳ. Công ty đã ghi nhận số tiền chuyển cho Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - Công ty TNHH MTV vào khoản mục Chi phí trả trước dài hạn như trình bày tại Thuyết minh số 17.
- (c) Phản ánh khoản ký quỹ của Công ty cho Công ty TNHH VNT liên quan đến hợp đồng quyền chọn mua cổ phiếu của Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam (công ty có vốn đầu tư của Công ty, như trình bày tại Thuyết minh số 16). Theo hợp đồng này, Công ty có quyền mua cổ phiếu của Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam tại bất kỳ thời điểm nào với giá bằng giá bình quân giao dịch của cổ phiếu công ty này vào ngày thực hiện quyền mua. Số tiền mua cổ phiếu trên sẽ được khấu trừ vào khoản tiền Công ty đã ký quỹ cho Công ty TNHH VNT. Đến ngày 30 tháng 6 năm 2013, Công ty chưa thực hiện việc mua cổ phiếu này.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

11. 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:

	30/6/2013	31/12/2012
	VND	VND
Công ty Cổ phần Licogi 19 (a)	57.000.000.000	57.000.000.000
Công ty TNHH Thương mại Du lịch và Đầu tư Phát triển - T&T Express (b)	68.007.134.468	68.007.134.468
Công ty TNHH 5G Studio_Collaborative (b)	1.160.336.842	1.160.336.842
Công ty Cổ phần SSG Văn Thánh (c)	198.226.211.840	198.226.211.840
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương (d)	86.488.444.173	86.488.444.173
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh (e)	66.000.000.000	66.000.000.000
Công ty Cổ phần BSC Việt Nam (f)	60.000.000.000	60.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định (g)	28.129.000.000	28.129.000.000
Bộ Tư lệnh Bộ đội Biên phòng (h)	20.000.000.000	20.000.000.000
Công ty TNHH VNT (i)	40.000.000.000	-
Dự án Chợ Nhật Tân (j)	4.302.000.000	4.302.000.000
Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Việt Nam (Vinaconex) (k)	3.093.675.966	3.093.675.966
Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam (l)	12.344.503.300	1.204.503.300
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Thiên Hà (m)	10.500.000.000	-
	655.251.306.589	593.611.306.589

(a) Là khoản tiền góp vốn cùng Công ty Cổ phần Licogi 19 để hai bên lập Liên doanh hợp tác đầu tư thực hiện dự án “Xây dựng Tòa nhà hỗn hợp - Văn phòng Thương mại và Nhà ở” tại đường Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội. Công ty đã ký hợp đồng và nhận tiền góp vốn vào dự án trên từ Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội (bên liên quan của Công ty) để cùng thực hiện dự án trên như đã trình bày tại Thuyết minh số 22(b).

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

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

Theo Hợp đồng kinh tế số 01/BL-OGC ngày 12 tháng 12 năm 2009 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Bảo Long (nay là Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương - công ty con của Công ty), Công ty sẽ nhượng lại cho Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương quyền thực hiện dự án nêu trên với giá chuyển nhượng là 100 tỷ đồng như trình bày tại Thuyết minh số 22(a).

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

Khu thương mại này đã được Công ty ký hợp đồng chuyển nhượng cho Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà như trình bày tại Thuyết minh số 22(d).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

11. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC (Tiếp theo)

(d) Bao gồm các khoản phải thu sau:

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

Một phần của khoản đầu tư này sẽ được Công ty chuyển nhượng lại cho Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà như trình bày tại Thuyết minh số 22(d).

(ii) Khoản vay của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương (công ty liên kết của Công ty) để mua lại quyền tham gia góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Hưng Phú từ Công ty Cổ phần BSC Việt Nam với tỷ lệ góp vốn là 11,6% tương đương với số tiền góp là 24.952.000.000 đồng và chi phí khác là 1.261.344.173 đồng. Số tiền vốn góp và chi phí khác đã chuyển đến ngày 30 tháng 6 năm 2013 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 21(d).

- (e) Là số tiền ứng trước cho Công ty Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh (bên liên quan của Công ty) để thực hiện dự án “Khu Siêu thị, Văn phòng Giao dịch Thương mại và Nhà ở” tại 317 đường Trường Chinh, quận Thanh Xuân, Hà Nội. Đến ngày 30 tháng 6 năm 2013, khoản tiền lãi phải thu liên quan việc chậm thực hiện so với tiến độ của hợp đồng là 25.394.249.720 đồng như trình bày tại Thuyết minh số 8(d) và Thuyết minh số 29.
- (f) Phản ánh khoản tiền ứng trước cho Công ty Cổ phần BSC Việt Nam để mua lại 41% cổ phần của công ty này tại Công ty Cổ phần Trung tâm Văn hóa Thể thao Giải trí Hà Nội. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, số cổ phần này chưa được sang tên cho Công ty.
- (g) Phản ánh khoản tiền ứng trước vào hợp đồng hợp tác kinh doanh để thực hiện dự án “Công trình Trung tâm thiết kế thời trang và cao ốc văn phòng cho thuê” của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định.
- (h) 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. Công ty đã ký hợp đồng và nhận tiền góp vốn vào dự án trên từ Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội (bên liên quan của Công ty) để cùng thực hiện dự án trên như đã trình bày tại Thuyết minh số 22(b).
- (i) Phản ánh khoản tiền ứng trước cho Công ty TNHH VNT 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%.
- (j) Phản ánh khoản ký quỹ cho Ủy ban Nhân dân quận Tây Hồ liên quan đến việc Công ty tham gia và trúng thầu việc quản lý, kinh doanh và khai thác chợ Nhật Tân, phường Nhật Tân, quận Tây Hồ, Hà Nội. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, dự án này vẫn chưa được hoàn tất hồ sơ và chuyển giao lại cho Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

11. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC (Tiếp theo)

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

Theo thỏa thuận hợp tác đầu tư, sau khi Vinaconex được UBND thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt dự án trên, Vinaconex cùng các bên tham gia sẽ thành lập một doanh nghiệp dưới hình thức một công ty cổ phần, dự kiến tỷ lệ cổ phần của Công ty trong doanh nghiệp mới này sẽ là 20%. Khoản tiền ứng trước cho Vinaconex nêu trên là phần ứng trước thanh toán chi phí thiết kế ý tưởng và kiến trúc xây dựng của dự án với tỷ lệ vốn góp là 20%.

- (l) Bao gồm các khoản phải thu sau:

(i) Khoản tiền 11.140.000.000 đồng là số tiền Công ty ứng trước cho Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam (bên liên quan của Công ty) để nhận chuyển nhượng toàn bộ 5 tầng Trung tâm thương mại tại lô đất CT10-11, khu đô thị Văn Phú, quận Hà Đông, Hà Nội.

(ii) Khoản tiền 1.204.503.300 đồng là số tiền Công ty ứng trước cho Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam (bên liên quan của Công ty) liên quan đến việc chuyển giao quyền đầu tư 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. Trong năm 2013, Công ty đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh chấp thuận cho làm chủ đầu tư của dự án nói trên.

Một phần của dự án này đã được Công ty chuyển nhượng lại cho Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long (công ty con của Công ty) như trình bày tại Thuyết minh số 22(c).

- (m) Phản ánh khoản tiền ứng trước cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Thiên Hà để mua lại 5% 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 2013, số cổ phần này chưa được sang tên cho Công ty.

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị văn phòng VND	Tài sản cố định khác VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ				
Tại ngày 01/01/2013	-	1.762.497.725	72.495.900	1.834.993.625
Mua trong kỳ	1.020.000.000	70.265.454	-	1.090.265.454
Giảm khác (i)	-	(898.578.205)	-	(898.578.205)
Tại ngày 30/6/2013	1.020.000.000	934.184.974	72.495.900	2.026.680.874
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Tại ngày 01/01/2013	-	1.043.531.973	72.495.900	1.116.027.873
Khấu hao trong kỳ	19.266.667	178.070.791	-	197.337.458
Giảm khác (i)	-	(604.128.563)	-	(604.128.563)
Tại ngày 30/6/2013	19.266.667	617.474.201	72.495.900	709.236.768
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày 30/6/2013	1.000.733.333	316.710.773	-	1.317.444.106
Tại ngày 31/12/2012	-	718.965.752	-	718.965.752

- (i) Phản ánh việc phân loại lại các tài sản không đủ tiêu chuẩn về mặt giá trị theo quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 do Bộ Tài chính ban hành (“Thông tư 45”) hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định như trình bày tại Thuyết minh số 3.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	30/6/2013	31/12/2012
	VND	VND
Dự án "Trung tâm Thương mại, Văn phòng và Khách sạn" tại thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh	22.705.400.192	22.705.400.192
Dự án "Siêu thị Ocean"	13.577.852.415	-
Công trình khác	187.179.555	5.555.555
	36.470.432.162	22.710.955.747

14. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, Công ty kiểm soát 8 công ty con. Thông tin chi tiết về các công ty con như sau:

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

Ngày 25 tháng 12 năm 2012, Công ty đã tiến hành các thủ tục để thành lập công ty con là Công ty Cổ phần Công nghệ Xổ số Đại Dương. Công ty Cổ phần Công nghệ Xổ số Đại Dương có vốn điều lệ đăng ký là 300.000.000.000 đồng, trong đó, Công ty sở hữu 51% tỷ lệ cổ phần. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, Công ty chưa thực hiện góp vốn vào công ty con này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

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

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

	30/6/2013	31/12/2012
	VND	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	820.750.000.000
Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương	30.500.000.000	30.500.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư THT Việt Nam	39.000.100.000	39.000.100.000
Công ty Cổ phần Bán lẻ và Quản lý Bất động sản Đại Dương	270.000.000.000	270.000.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Tài nguyên thiên nhiên Đại Dương	5.700.000.000	4.700.000.000
Công ty Cổ phần Nông Lâm Sản Đại Dương	2.500.000.000	2.500.000.000
	2.347.450.100.000	2.346.450.100.000

Như trình bày tại Thuyết minh số 21(f), Công ty đã ký hợp đồng chuyển nhượng có kỳ hạn 12 triệu cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long và 11 triệu cổ phần của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương cho Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, số cổ phần trên chưa được hoàn tất thủ tục chuyển nhượng sang cho Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh.

Như trình bày tại Thuyết minh số 23, Công ty đã sử dụng 71.000.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương để đảm bảo cho Hợp đồng mua bán trái phiếu giữa Công ty Cổ phần Bảo Linh (bên liên quan của Công ty) và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam. Thời hạn bảo lãnh từ ngày 03 tháng 4 năm 2012 đến ngày 29 tháng 4 năm 2014.

Ngày 28 tháng 5 năm 2013, Hội đồng Quản trị của Công ty đã ban hành Nghị quyết số 06/2013/NQ-HĐQT về việc dùng toàn bộ số cổ phần của Công ty tại Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long để làm một phần tài sản đảm bảo cho trái phiếu đã phát hành với tổng giá trị 1.200 tỷ đồng của Công ty Cổ phần Bán lẻ và Quản lý Bất động sản Đại Dương (công ty con của Công ty).

15. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT

	30/6/2013	31/12/2012
	VND	VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	1.037.364.233.130	1.037.364.233.130
Công ty Cổ phần Fafilm Việt Nam	33.219.930.200	33.219.930.200
	1.070.584.163.330	1.070.584.163.330

Như trình bày tại Thuyết minh số 18, Công ty đã sử dụng 30.000.000 cổ phiếu của Ngân hàng TMCP Đại Dương để đảm bảo cho các hợp đồng vay ngắn hạn với Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Hà Nội. Thời gian bảo lãnh từ ngày 09 tháng 8 năm 2012 đến ngày 09 tháng 8 năm 2013.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

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

Thông tin chi tiết về công ty liên kết tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 như sau:

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

16. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

	30/6/2013 VND	31/12/2012 VND
Công ty Cổ phần Truyền thông và Máy tính Việt Nam (a)	31.491.200.000	31.491.200.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam (b)	100.000.000.000	100.000.000.000
	131.491.200.000	131.491.200.000

(a) Phản ánh khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Truyền thông và Máy tính Việt Nam với số cổ phần sở hữu là 984.100 cổ phần, tương ứng với tỷ lệ 16,4% trên vốn điều lệ của Công ty này. Toàn bộ số cổ phần này được nhận chuyển nhượng từ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà (bên liên quan của Công ty).

(b) Phản ánh khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam với số cổ phần sở hữu là 10.000.000 cổ phần, tương ứng với tỷ lệ 18,83% trên vốn điều lệ của công ty này. Số cổ phần này được mua với giá mua bằng mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phiếu.

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 10(c), Công ty đã ký hợp đồng quyền chọn mua cổ phiếu của Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam với Công ty TNHH VNT. Đến ngày 30 tháng 6 năm 2013, Công ty chưa thực hiện quyền mua cổ phiếu này.

Đến ngày lập báo cáo này, Ban Giám đốc Công ty đánh giá Công ty chưa nắm quyền kiểm soát đối với Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam. Theo đó, các khoản đầu tư này được phân loại và trình bày trên khoản mục "Đầu tư dài hạn khác".

17. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	30/6/2013 VND	31/12/2012 VND
Chi phí thuê dài hạn Trung tâm thương mại tại Làng Quốc tế Thăng Long (i)	111.014.343.105	-
Chi phí trả trước dài hạn khác	4.622.710.577	2.618.494.232
	115.637.053.682	2.618.494.232

(i) Phản ánh khoản tiền đã chuyển cho Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - Công ty TNHH MTV liên quan đến việc Công ty thuê dài hạn diện tích Khu thương mại của Tòa nhà Dự án tổ hợp đa năng 28 tầng Làng quốc tế Thăng Long - phường Dịch Vọng - quận Cầu Giấy - Hà Nội. Tổng giá trị hợp đồng đã bao gồm thuế giá trị gia tăng là 216.256.275.000 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

18. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	30/6/2013	31/12/2012
	VND	VND
Ngân hàng TMCP Phát triển TPHCM (i)	188.100.000.000	36.100.000.000
Trái phiếu đến kỳ hạn (trình bày tại Thuyết minh số 23)	700.000.000.000	-
	888.100.000.000	36.100.000.000

(i) Phản ánh khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Hà Nội. Khoản vay có hạn mức 200 tỷ đồng, có thời hạn vay là 12 tháng từ ngày 9 tháng 8 năm 2012 đến ngày 9 tháng 8 năm 2013 và áp dụng lãi suất thả nổi. Khoản vay này được bảo đảm bằng 30 triệu cổ phiếu của Công ty tại Ngân hàng TMCP Đại Dương (bên liên kết của Công ty) như trình bày tại Thuyết minh số 15.

19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	30/6/2013	31/12/2012
	VND	VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp	7.292.994.184	2.348.322.871
Thuế thu nhập cá nhân	229.389.822	208.228.056
	7.522.384.006	2.556.550.927

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	30/6/2013	31/12/2012
	VND	VND
Lãi vay trích trước	17.796.282.484	67.030.437.018
Trích trước giá vốn hợp đồng xây dựng	41.690.390.112	41.617.544.759
Các khoản trích trước khác	5.247.303.441	2.445.100.717
	64.733.976.037	111.093.082.494

21. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC

	30/6/2013	31/12/2012
	VND	VND
Phải trả cổ tức (a)	150.050.000.000	50.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	-	1.310.500.000
Công ty Cổ phần Bán lẻ và Quản lý Bất động sản Đại Dương (b)	4.651.499.997	85.963.666.666
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh (c)	300.000.000.000	300.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Lam Hồng (d)	18.788.834.489	18.788.834.489
Công ty Cổ phần Bảo Linh (e)	123.400.000.000	-
Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh (f)	373.000.000.000	-
Công ty Cổ phần TM Đại Dương (g)	29.300.000.000	-
Phải trả, phải nộp khác	2.159.300.937	1.211.161.262
	1.001.349.635.423	407.324.162.417

(a) Khoản cổ tức phải trả theo phương án phân phối lợi nhuận năm 2012 được phê duyệt bởi Đại hội đồng cổ đông theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2013/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23 tháng 4 năm 2013 với số tiền là 150.000.000.000 đồng và khoản cổ tức chưa thanh toán của các năm trước với số tiền là 50.000.000 đồng.

(b) Số dư khoản phải trả Công ty Cổ phần Bán lẻ và Quản lý Bất động sản Đại Dương (công ty con của Công ty) phản ánh khoản tiền còn phải trả liên quan đến chi phí sử dụng vốn của khoản tiền đặt cọc mua sản phẩm trung tâm thương mại 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 như đã trình bày tại Thuyết minh số 30.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MÃ SỐ B 09-DN

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

21. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢ NGẮN HẠN KHÁC (Tiếp theo)

- (c) Phản ánh khoản tiền nhận trước của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh (bên liên quan của Công ty) để thực hiện chuyển nhượng các căn hộ tại dự án Star City Lê Văn Lương. Tổng giá trị chuyển nhượng là 342 tỷ đồng đã bao gồm thuế giá trị gia tăng.
- (d) 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 11(d).
- (e) Phản ánh khoản tiền nhận ứng trước của Công ty Cổ phần Bảo Linh (bên liên quan của Công ty) về thực hiện các giao dịch mua bán hàng hóa. Trong tháng 7 năm 2013, Công ty đã hoàn trả lại khoản tiền này cho Công ty Cổ phần Bảo Linh.
- (f) Phản ánh khoản ứng trước của Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh liên quan đến việc nhận chuyển nhượng từ Công ty 12 triệu cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long (công ty con của Công ty) với giá 10.000 đồng/cổ phần và 11 triệu cổ phần của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (công ty con của Công ty) với giá 23.000 đồng/cổ phần. Theo điều khoản của hợp đồng, sau 1 năm kể từ ngày ký hợp đồng, Công ty có nghĩa vụ mua lại toàn bộ số cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long với giá 11.000 đồng/cổ phần và số cổ phần của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương với giá 25.300 đồng/cổ phần. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, số cổ phần trên chưa được hoàn tất thủ tục chuyển nhượng sang cho Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh.
- (g) Phản ánh khoản tiền góp vốn của Công ty Cổ phần TM Đại Dương vào dự án “Khu chung cư cao tầng Sông Nhụ” (Sails Tower) tại Cầu Bươu, phường Kiến Hưng, quận Hà Đông, Hà Nội như trình bày tại Thuyết minh số 7(c).

22. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	30/6/2013 VND	31/12/2012 VND
Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (a)	100.000.000.000	100.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội (b)	400.000.000.000	400.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long (c)	495.685.800.000	502.445.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà (d)	380.000.000.000	-
Ông Hồ Vĩnh Hoàng (e)	50.800.000.000	50.800.000.000
Bà Lê Thị Thu Hương (f)	2.378.250.000	2.378.250.000
Bà Trần Thị Hoài An và ông Nguyễn Thế Nam (f)	1.707.412.500	1.707.412.500
Ông Trần Hữu Thắng (f)	3.415.000.000	3.415.000.000
Nhận góp vốn, đặt cọc từ các tổ chức, cá nhân để thực hiện các dự án bất động sản	35.896.832.329	39.657.243.574
	1.469.883.294.829	1.100.402.906.074

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

- (b) Số dư phải trả dài hạn khác Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội (bên liên quan của Công ty) phản ánh:

Khoản tiền nhận góp vốn với số tiền là 200.000.000.000 đồng của công ty này để cùng 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 như đã trình bày tại Thuyết minh số 11(a).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

22. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC (Tiếp theo)

- Khoản tiền nhận góp vốn với số tiền 200.000.000.000 đồng của công ty này để cùng 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 như đã trình bày tại Thuyết minh số 11(h).
- (c) Phản ánh khoản tiền góp vốn của Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long (công ty con của Công ty) vào dự án “Trung tâm thương mại, Văn phòng và Khách sạn” tại Khu trung tâm Cột đồng hồ, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh như trình bày tại Thuyết minh số 11(l).
- (d) Số dư phải trả dài hạn khác Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà phản ánh:
 - Khoản tiền ứng trước với số tiền 200.000.000.000 đồng của công ty này để nhận toàn bộ quyền tài sản của Công ty tại thỏa thuận đặt cọc để nhận chuyển nhượng khu thương mại thuộc dự án SSG Tower tại thành phố Hồ Chí Minh từ Công ty Cổ phần SSG Văn Thánh như trình bày tại Thuyết minh số 11(c). Tổng giá trị hợp đồng chuyển nhượng là 200 tỷ đồng, theo đó, Công ty sẽ chuyển nhượng toàn bộ quyền tài sản theo thỏa thuận đặt cọc nói trên cho Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà ngay khi được sự đồng ý từ chủ đầu tư.
 - Khoản tiền đặt cọc với số tiền 180.000.000.000 đồng của công ty này để nhận chuyển nhượng một phần vốn góp của Công ty tại 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 11(d).
 - (e) Phản ánh khoản tiền nhận ứng trước của ông Hồ Vĩnh Hoàng 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 11(d). Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, Công ty và ông Hoàng đã có thỏa thuận thanh lý hợp đồng góp vốn và Công ty ký hợp đồng chuyển nhượng lại một phần vốn góp của dự án trên cho Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà như trình bày tại mục (d) ở trên.
 - (f) Phản ánh khoản tiền ứng nhận ứng trước của các cá nhân để tham gia góp vốn cùng Công ty thuê dài hạn sàn thương mại của Dự án Tổ hợp nhà ở đa năng 28 tầng tại Làng quốc tế Thăng Long, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội. Hợp đồng thuê có thời hạn 50 năm, thanh toán một lần và Công ty sẽ cho các cá nhân thuê lại theo đúng tỷ lệ tham gia góp vốn.

23. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

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 thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Hà Nội. Mệnh giá phát hành là 1.000.000.000 đồng/trái phiếu, thời hạn trái phiếu là 03 năm và đáo hạn vào ngày 29 tháng 4 năm 2014, trái phiếu không có tài sản đảm bảo. Lãi suất trái phiếu cho năm đầu tiên là 12%/năm, lãi suất cho các năm tiếp theo không thấp hơn 10%/năm và thấp nhất bằng lãi suất cơ bản của Ngân hàng Nhà nước vào ngày thanh toán lãi. Lãi được trả một năm một lần tương ứng với ngày bán trái phiếu. Mục đích sử dụng là để bổ sung vốn kinh doanh thực hiện dự án Starcity Center của Công ty. Kèm theo mỗi trái phiếu phát hành là 4.546 chứng quyền có quyền mua cổ phiếu phổ thông của Công ty. Mỗi chứng quyền cho phép người sở hữu có quyền mua 10 cổ phiếu phổ thông theo giá 220.000 đồng/chứng quyền. Chứng quyền có thời hạn 3 năm và có thể chuyển đổi sang cổ phiếu tại thời điểm đáo hạn trái phiếu.

Trong năm 2012, 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 (công ty con của Công ty). Thời hạn bảo lãnh từ ngày 03 tháng 4 năm 2012 đến ngày 29 tháng 4 năm 2014.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNGSố 4 Láng Hạ, quận Ba Đình
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính riêng**
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013
đến ngày 30 tháng 6 năm 2013**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***MẪU SỐ B 09-DN****24. VỐN CHỦ SỞ HỮU****a. Thay đổi trong vốn chủ sở hữu:**

	Vốn điều lệ		Vốn khác của chủ sở hữu		Cổ phiếu quỹ		Quỹ đầu tư phát triển		Quỹ dự phòng tài chính		Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		Tổng cộng		
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
Số dư tại ngày 01/01/2012	3.000.000.000.000	-	1.286.825.482	(10.000)	50.338.118.131	25.169.059.065	2.428.941.827	277.389.018.224	3.356.611.952.729								
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	-	105.673.115.661	105.673.115.661								
Trích lập quỹ	-	-	-	-	8.780.498.315	8.780.498.315	5.000.000.000	(24.730.996.631)	(2.170.000.001)								
Chia cổ tức trong năm	-	-	-	-	-	-	-	(150.000.000.000)	(150.000.000.000)								
Số dư tại ngày 31/12/2012	3.000.000.000.000	-	1.286.825.482	(10.000)	59.118.616.446	33.949.557.380	7.428.941.827	208.331.137.254	3.310.115.068.389								
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-	15.193.674.795	15.193.674.795								
Trích lập quỹ	-	-	-	-	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000	(6.000.000.000)	(2.920.000.000)								
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và quỹ thưởng Ban Điều hành	-	-	-	-	-	-	-	(2.920.000.000)	(2.920.000.000)								
Chia cổ tức trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-	(150.000.000.000)	(150.000.000.000)								
Số dư tại ngày 30/6/2013	3.000.000.000.000	-	1.286.825.482	(10.000)	61.118.616.446	35.949.557.380	9.428.941.827	64.604.812.049	3.172.388.743.184								

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

24. 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 14 ngày 26 tháng 8 năm 2013 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 2013, vốn điều lệ đã được cổ đông góp đủ.

c. Các Quỹ

Theo Nghị quyết số 01/2013/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23 tháng 4 năm 2013 của Đại hội đồng Cổ đông Công ty về việc thông qua phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế năm 2012, Công ty đã trích lập các Quỹ Đầu tư phát triển, Quỹ Dự phòng tài chính, Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu từ lợi nhuận sau thuế trên báo cáo tài chính riêng của Công ty.

d. Cổ tức

Theo Nghị quyết số 01/2013/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23 tháng 4 năm 2013 của Đại hội đồng Cổ đông Công ty về việc thông qua phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế năm 2012, Công ty thực hiện chia cổ tức từ lợi nhuận sau thuế năm 2012 là 5% trên vốn điều lệ tương ứng với số tiền là 150.000.000.000 đồng. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, số tiền cổ tức phải trả này đang được ghi nhận trên khoản mục "Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác" như trình bày tại Thuyết minh số 21(a).

e. Cổ phiếu

	<u>30/6/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã phát hành	300.000.000	300.000.000
Số lượng cổ phiếu quỹ	1	1
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	299.999.999	299.999.999

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



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNGSố 4 Láng Hạ, quận Ba Đình
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính riêng**
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013
đến ngày 30 tháng 6 năm 2013**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***MÃU SỐ B 09-DN****25. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH**

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

Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 và kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 6 năm 2013

	Bất động sản và đầu tư VND	Hoạt động xây dựng VND	Hoạt động kinh doanh thương mại VND	Hoạt động khác VND	Tổng cộng VND
Tổng tài sản tại ngày 30/6/2013	6.441.651.082.345	25.454.253.400	88.281.378.624	150.363.252.015	6.705.749.966.384
Tổng nợ phải trả tại ngày 30/6/2013	3.275.558.932.923	41.690.390.112	66.714.687.617	149.397.212.548	3.533.361.223.200
Doanh thu					
Doanh thu thuần bán hàng ra bên ngoài	107.051.338.012	-	172.954.065.491	25.334.658.850	305.340.062.353
Tổng doanh thu	107.051.338.012	-	172.954.065.491	25.334.658.850	305.340.062.353
Kết quả kinh doanh					
Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh	47.360.156.099	-	2.256.513.828	2.715.841.431	52.332.511.358
Lợi nhuận khác	-	-	-	83.651.376	83.651.376
Kết quả kinh doanh bộ phận	47.360.156.099	-	2.256.513.828	2.799.492.807	52.416.162.734
Doanh thu hoạt động tài chính					94.075.872.388
Chi phí tài chính					99.273.967.612
Chi phí không phân bổ					23.932.135.993
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					23.202.280.141
Lợi nhuận trước thuế					23.285.931.517
Chi phí thuế TNDN hiện hành					8.092.256.722
Lợi nhuận trong kỳ					15.193.674.795



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNGSố 4 Láng Hạ, quận Ba Đình
Hà Nội, CHXHCN Việt NamBáo cáo tài chính riêng
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013
đến ngày 30 tháng 6 năm 2013**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***MẪU SỐ B 09-DN****25. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH (Tiếp theo)****Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 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	Hoạt động xây dựng VND	Hoạt động kinh doanh thương mại VND	Hoạt động khác VND	Tổng cộng VND
Tổng tài sản tại ngày 31/12/2012	5.608.325.198.690	44.276.210.108	19.336.730.954	62.660.180.956	5.734.598.320.708
Tổng nợ phải trả tại ngày 31/12/2012	2.314.321.570.891	83.355.947.867	3.725.841.362	23.079.892.199	2.424.483.252.319
Doanh thu					
Doanh thu thuần bán hàng ra bên ngoài	41.128.645.675	101.300.496.711	4.815.085.396	7.514.977.210	154.759.204.992
Tổng doanh thu	41.128.645.675	101.300.496.711	4.815.085.396	7.514.977.210	154.759.204.992
Kết quả kinh doanh					
Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh	14.981.420.421	9.054.829.037	56.147.916	2.267.061.728	26.359.459.102
Lợi nhuận khác	-	-	-	2.905.556.256	2.905.556.256
Kết quả kinh doanh bộ phận	14.981.420.421	9.054.829.037	56.147.916	5.172.617.984	29.265.015.358
Doanh thu hoạt động tài chính					131.135.574.890
Chi phí tài chính					64.087.745.740
Chi phí không phân bổ					16.054.911.131
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					77.352.377.121
Lợi nhuận trước thuế					80.257.933.377
Chi phí thuế TNDN hiện hành					2.449.448.711
Lợi nhuận trong kỳ					77.808.484.666

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

26. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013 VND	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012 VND
Chi phí nhân công	12.949.994.763	7.498.295.263
Chi phí khấu hao tài sản cố định	197.337.458	281.061.250
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.784.803.772	3.685.713.131
Chi phí khác	109.260.001.485	98.135.733.088
- Chi phí của hoạt động bất động sản	59.691.181.913	26.147.225.254
- Chi phí của hoạt động hợp đồng xây dựng	26.950.002.153	60.843.136.644
- Chi phí khác	22.618.817.419	11.145.371.190
	133.192.137.478	109.600.802.732

27. DOANH THU

	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013 VND	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	312.574.789.043	154.759.204.992
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản (i)	114.286.064.702	41.128.645.675
Doanh thu bán hàng	172.954.065.491	4.815.085.396
Doanh thu hợp đồng xây dựng	-	101.300.496.711
Doanh thu khác	25.334.658.850	7.514.977.210
Các khoản giảm trừ doanh thu	7.234.726.690	-
Hàng bán bị trả lại	7.234.726.690	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	305.340.062.353	154.759.204.992

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

28. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013 VND	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012 VND
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	59.691.181.913	26.147.225.254
Giá vốn của hàng hóa đã cung cấp	170.697.551.663	4.758.937.480
Giá vốn hợp đồng xây dựng	-	92.245.667.674
Giá vốn khác	22.618.817.419	5.247.915.482
	253.007.550.995	128.399.745.890

29. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013 VND	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	44.288.599.334	11.306.196.481
Cổ tức, lợi nhuận được chia	46.385.690.000	100.000.000.000
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	32.000.000.000	40.000.000.000
- Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương	-	60.000.000.000
- Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	13.500.000.000	-
- Công ty Cổ phần Truyền thông và Máy tính Việt Nam	885.690.000	-
Doanh thu tài chính khác	3.401.583.054	19.829.378.409
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh (i)	3.401.583.054	18.811.833.333
- Doanh thu tài chính khác	-	1.017.545.076
	94.075.872.388	131.135.574.890

(i) Phản ánh khoản tiền lãi phải thu Công ty Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh (bên liên quan của Công ty) liên quan việc chậm thực hiện theo tiến độ của hợp đồng với số tiền là 3.401.583.054 đồng như trình bày tại Thuyết minh số 8(d).

30. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013 VND	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012 VND
Lãi tiền vay	64.087.638.521	48.758.770.552
Trích lập dự phòng các khoản đầu tư	23.145.121.969	15.277.420.685
Chi phí tài chính khác	12.041.207.122	51.554.503
- Công ty Cổ phần Bán lẻ và Quản lý Bất động sản Đại Dương (i)	12.032.222.222	-
- Chi phí tài chính khác	8.984.900	51.554.503
	99.273.967.612	64.087.745.740

(i) Khoản phát sinh trong 6 tháng đầu năm 2013 phản ánh khoản chi phí phát sinh liên quan đến việc Công ty thanh lý hợp đồng chuyển nhượng sản trung tâm thương mại dự án “Công trình hỗn hợp Nhà ở, Rạp chiếu phim, Văn phòng và Chung cư” (Starcity Nguyễn Trãi) tại 19 Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân, Hà Nội với Công ty Cổ phần Bán lẻ và Quản lý Bất động sản Đại Dương (công ty con của Công ty) như trình bày tại Thuyết minh số 21(b).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MÃ SỐ B 09-DN

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

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013 VND	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012 VND
Lợi nhuận trước thuế	23.285.931.517	80.257.933.377
Hoạt động kinh doanh bất động sản	32.369.026.888	9.797.794.843
Hoạt động kinh doanh chính và hoạt động khác	(9.083.095.371)	70.460.138.534
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	(46.385.690.000)	(100.000.000.000)
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	106.266.624	49.000.001
Thu nhập chịu thuế	32.369.026.888	9.797.794.843
Thuế thu nhập doanh nghiệp	8.092.256.722	2.449.448.711

32. CÁC KHOẢN CAM KẾT

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, Công ty có các khoản cam kết đầu tư chủ yếu như sau:

- 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 2013, Công ty đã góp được 64.953.500.000 đồng (31 tháng 12 năm 2012: 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 2013, Công ty đã góp được 28.129.000.000 đồng (31 tháng 12 năm 2012: 28.129.000.000 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. Đến ngày 30 tháng 6 năm 2013, Công ty đã thanh toán 198.226.211.840 đồng (31 tháng 12 năm 2012: 198.226.211.840 đồng).
- Công ty cam kết góp vốn cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội để thực hiện dự án “Đầu tư xây dựng Tòa nhà hỗn hợp Chung cư, Dịch vụ và Bãi gửi xe” (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 2013 là 650.731.572.200 đồng (31 tháng 12 năm 2012: 498.731.572.200 đồng).
- Công ty cam kết sẽ hợp tác đầu tư cùng Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Việt Nam (Vinaconex) 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 2013 là 3.093.675.966 đồng để thanh toán các chi phí liên quan đến dự án (31 tháng 12 năm 2012: 3.093.675.966 đồng).
- Công ty cam kết góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Công nghệ Xổ số Đại Dương với số tiền là 153.000.000.000 đồng, tương đương 51% vốn điều lệ của công ty này theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh ngày 25 tháng 12 năm 2012 của Công ty Cổ phần Công nghệ Xổ số Đại Dương.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MÃ SỐ B 09-DN

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

32. CÁC KHOẢN CAM KẾT (Tiếp theo)

- 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 2012 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 2013 của Công ty Cổ phần Nông lâm sản Đại Dương.
- Công ty cam kết góp thêm vốn vào Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương với số tiền là 750.000.000.000 đồng, tương đương với tỷ lệ sở hữu của Công ty theo phương án tăng vốn điều lệ của công ty này.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, Công ty có các khoản cam kết thuê và cho thuê hoạt động chủ yếu như sau:

- Công ty cam kết thuê dài hạn phần diện tích khu Thương mại từ tầng 1 đến tầng 4 của Tòa nhà Dự án Tổ hợp Đa năng 28 tầng tại Làng quốc tế Thăng Long, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội với tổng giá trị hợp đồng thuê dài hạn là 216.256.275.000 đồng. Thời hạn thuê là 47 năm kể từ ngày nhận bàn giao.

Công ty cam kết cho Công ty Cổ phần Bán lẻ và Quản lý bất động sản Đại Dương thuê mặt bằng từ tầng 1 đến tầng 4 khu Thương mại của Tòa nhà Dự án Tổ hợp Đa năng 28 tầng tại Làng quốc tế Thăng Long, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội trong 20 năm kể từ ngày 01 tháng 02 năm 2013. Giá thuê chưa bao gồm thuế và phí dịch vụ cho năm đầu tiên là 157.500 đồng/m²/tháng, các năm tiếp theo là 378.000 đồng/m²/tháng.

- Công ty cam kết thuê mặt bằng văn phòng, dịch vụ thương mại tại tòa nhà Trung Yên Plaza tại Khu đô thị mới Trung Yên, Cầu Giấy, Hà Nội với tổng diện tích thuê là 7.130,49 m². Thời gian thuê là 10 năm kể từ ngày 01 tháng 3 năm 2013. Giá thuê đã bao gồm phí dịch vụ và thuế giá trị gia tăng là 261.250 đồng/m²/tháng.

Công ty cam kết cho Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (công ty con của Công ty) thuê mặt bằng văn phòng, dịch vụ thương mại tại tòa nhà Trung Yên Plaza tại Khu đô thị mới Trung Yên, Cầu Giấy, Hà Nội với tổng diện tích thuê là 6.803,56 m². Thời gian thuê là 10 năm kể từ ngày 01 tháng 3 năm 2013. Giá thuê đã bao gồm phí dịch vụ và thuế giá trị gia tăng là 261.250 đồng/m²/tháng.

33. 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 như trình bày tại Thuyết minh số 18 và số 23 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn của các cổ đông của Công ty (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

0112
ÔNG
NHẬN
LỜI
T N
1 - 1

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

33. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Quản lý rủi ro vốn (Tiếp theo)

Hệ số đòn bẩy tài chính

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

	<u>30/6/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
	VND	VND
Các khoản vay	888.100.000.000	736.100.000.000
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	80.585.424.416	104.076.887.621
Nợ thuần	807.514.575.584	632.023.112.379
Vốn chủ sở hữu	3.172.388.743.184	3.310.115.068.389
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	0,25	0,19

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính và công nợ tài chính được trình bày tại Thuyết minh số 4.

Các loại công cụ tài chính

	<u>Giá trị ghi sổ</u>	
	<u>30/6/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	80.585.424.416	104.076.887.621
Phải thu khách hàng và phải thu khác	273.971.898.873	179.015.090.348
Đầu tư ngắn hạn	1.192.688.529.721	578.965.826.421
Đầu tư dài hạn	131.491.200.000	131.491.200.000
Tài sản tài chính khác	138.760.186.836	154.275.024.994
Tổng cộng	1.817.497.239.846	1.147.824.029.384
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	888.100.000.000	736.100.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	1.113.159.907.231	54.514.862.486
Chi phí phải trả	64.733.976.037	111.093.082.494
Tổng cộng	2.065.993.883.268	901.707.944.980

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 số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính đã ban hành ngày 06 tháng 11 năm 2009 (“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.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

33. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Rủi ro thị trường

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

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ được Công ty quản lý bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.

Độ nhạy của lãi suất

Độ nhạy của các khoản vay đối với sự thay đổi lãi suất có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện trong bảng sau đây. Với giả định là các biến số khác không thay đổi, nếu lãi suất của các khoản vay với lãi suất thả nổi tăng/giảm 200 điểm cơ bản thì lợi nhuận trước thuế của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 6 năm 2013 sẽ thay đổi như sau:

	Tăng/(Giảm) số điểm cơ bản	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế VND
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013		
VND	+200	(8.881.000.000)
VND	-200	8.881.000.000
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012		
VND	+200	(7.361.000.000)
VND	-200	7.361.000.000

Quản lý rủi ro về giá cổ phiếu

Công ty chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con và công ty liên kết. Hội đồng Quản trị của Công ty xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào công ty con và công ty liên kết như ngành nghề kinh doanh, công ty để đầu tư, v.v. Các khoản đầu tư vào các công ty con và công ty liên kết 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 trong tương lai gần.

Quản lý rủi ro về giá hàng hóa

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

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty có khoản rủi ro tín dụng tập trung khá lớn từ khoản phải thu các bên liên quan. Rủi ro tín dụng tối đa được thể hiện là giá trị ghi sổ của số dư phải thu các bên liên quan như trình bày tại Thuyết minh số 34.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

33. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Quản lý rủi ro thanh khoản

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

Các bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với tài sản tài chính và công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Các bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của tài sản tài chính và của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

30/6/2013	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Tổng cộng
	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	80.585.424.416	-	80.585.424.416
Phải thu khách hàng và phải thu khác	273.971.898.873	-	273.971.898.873
Đầu tư ngắn hạn	1.192.688.529.721	-	1.192.688.529.721
Đầu tư dài hạn	-	131.491.200.000	131.491.200.000
Tài sản tài chính khác	138.760.186.836	-	138.760.186.836
Tổng cộng	1.686.006.039.846	131.491.200.000	1.817.497.239.846
	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Tổng cộng
	VND	VND	VND
Các khoản vay	888.100.000.000	-	888.100.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	1.113.159.907.231	-	1.113.159.907.231
Chi phí phải trả	64.733.976.037	-	64.733.976.037
Tổng cộng	2.065.993.883.268	-	2.065.993.883.268
Chênh lệch thanh khoản thuần	(379.987.843.422)	131.491.200.000	(248.496.643.422)
31/12/2012	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Tổng cộng
	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	104.076.887.621	-	104.076.887.621
Phải thu khách hàng và phải thu khác	179.015.090.348	-	179.015.090.348
Đầu tư ngắn hạn	578.965.826.421	-	578.965.826.421
Đầu tư dài hạn	-	131.491.200.000	131.491.200.000
Tài sản tài chính khác	152.775.024.994	1.500.000.000	154.275.024.994
Tổng cộng	1.014.832.829.384	132.991.200.000	1.147.824.029.384
Các khoản vay	36.100.000.000	700.000.000.000	736.100.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	54.514.862.486	-	54.514.862.486
Chi phí phải trả	111.093.082.494	-	111.093.082.494
Tổng cộng	201.707.944.980	700.000.000.000	901.707.944.980
Chênh lệch thanh khoản thuần	813.124.884.404	(567.008.800.000)	246.116.084.404

Ban Giám đốc đánh giá Công ty có rủi ro thanh khoản. Tuy nhiên, 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

34. NGHIỆP VỤ VÀ SÓ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty CP Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (OCH)	Công ty con
Công ty CP Chứng khoán Đại Dương	Công ty con
Công ty CP Bán lẻ và Quản lý Bất động sản Đại Dương	Công ty con
Công ty CP Truyền thông Đại Dương	Công ty con
Công ty CP Đầu tư Đại Dương Thăng Long	Công ty con
Công ty CP Phát triển Tài nguyên thiên nhiên Đại Dương	Công ty con
Công ty CP Đầu Tư THT Việt Nam	Công ty con
Ngân hàng TMCP Đại Dương	Bên liên kết
Công ty CP Fafilm Việt Nam	Bên liên kết
Công ty CP Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam	Nhận vốn góp của Công ty
Công ty CP Truyền thông và Máy tính Việt Nam	Nhận vốn góp của Công ty
Công ty CP Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội	Chủ sở hữu
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh	Chủ sở hữu
Công ty CP Bảo Linh	Chủ sở hữu
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	Chủ sở hữu
Bà Bùi Thị Cẩm Vân	Bên liên quan khác

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

	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012
	VND	VND
Đầu tư vào công ty khác		
Công ty CP Đầu tư Đại Dương Thăng Long	-	567.000.000.000
Công ty CP Bán lẻ và Quản lý Bất động sản Đại Dương	-	264.600.000.000
Công ty CP Phát triển Tài nguyên thiên nhiên Đại Dương	1.000.000.000	-
Công ty CP Fafilm Việt Nam	-	33.219.930.200
Cổ tức đã nhận được		
Công ty CP Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương	-	60.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đại Dương	32.000.000.000	40.000.000.000
Công ty CP Chứng khoán Đại Dương	13.500.000.000	-
Công ty CP Truyền thông và Máy tính Việt Nam	885.690.000	-
Doanh thu hợp đồng xây dựng		
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	-	101.300.496.711
Doanh thu bán hàng, dịch vụ, lãi cho vay		
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	27.523.068.792	-
Ngân hàng TMCP Đại Dương	1.503.250.163	5.166.196.254
Công ty CP Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương	6.973.246.004	568.181.818
Mua hàng hóa, dịch vụ, chi phí		
Ngân hàng TMCP Đại Dương	-	5.888.832.027
Công ty CP Truyền thông Đại Dương	-	572.464.161

2500
G T
HỆ HỮ
0171
NA
TP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

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

Trong kỳ, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan (Tiếp theo)

Thu nhập Ban Giám đốc

	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013 VND	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012 VND
Lương, thưởng và các khoản phúc lợi khác	1.984.811.111	1.117.146.200

Số dư chủ yếu với bên liên quan:

	30/6/2013 VND	31/12/2012 VND
Số dư tiền gửi		
Ngân hàng TMCP Đại Dương	78.135.697.268	102.526.780.072
Các khoản đầu tư ngắn hạn khác		
Bà Bùi Thị Cẩm Vân	220.407.830.500	220.407.830.500
Công ty CP Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội	73.025.786.100	135.203.082.800
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	-	102.200.000.000
Công ty CP Bảo Linh	42.036.488.121	21.336.488.121
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh	3.185.000.000	2.985.000.000
Công ty CP Bán lẻ và Quản lý Bất động sản Đại Dương	30.000.000.000	-
Công ty CP Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương	51.700.000.000	-
Công ty CP Chứng khoán Đại Dương	300.000.000.000	-
Phải thu/trả trước cho người bán		
Ngân hàng TMCP Đại Dương	88.276.725.157	86.488.444.173
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh	99.136.857.961	88.897.016.166
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	18.285.575.801	7.542.370.867
Bà Bùi Thị Cẩm Vân	22.139.931.575	6.139.774.785
Công ty CP Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội	3.184.037.104	4.002.576.507
Công ty CP Truyền thông Đại Dương	2.813.954.588	-
Công ty CP Bảo Linh	2.395.814.129	-
Công ty CP Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương	6.525.458.182	-
Công ty CP Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam	12.344.503.300	1.204.503.300
Công ty CP Truyền thông Đại Dương	1.191.774.134	-
Phải trả/người mua trả tiền trước		
Công ty CP Đầu tư Đại Dương Thăng Long	499.353.195.512	502.445.000.000
Công ty CP Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội	400.000.000.000	400.000.000.000
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh	300.000.000.000	300.000.000.000
Công ty CP Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương	100.000.000.000	100.000.000.000
Công ty CP Bán lẻ và Quản lý Bất động sản Đại Dương	4.651.499.997	85.963.666.666
Công ty CP Đầu tư Đại Dương Thăng Long	499.353.195.512	3.667.395.512
Công ty CP Bảo Linh	129.857.858.606	1.385.683.000
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	-	1.310.500.000
Công ty CP Truyền thông Đại Dương	-	1.615.841.066
Chuyển tiền theo hợp đồng mua bất động sản và ủy quyền bán		
Công ty CP Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội	870.283.489.400	718.283.489.400



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

35. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Ngày 28 tháng 7 năm 2013, Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (OCH) (công ty con của Công ty) đã chốt danh sách cổ đông tham gia góp vốn thêm vào công ty này theo phương án tăng vốn điều lệ đã được Đại hội đồng cổ đông OCH phê duyệt. Theo đó, Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương sẽ tăng vốn điều lệ từ 1.000 tỷ đồng lên 2.000 tỷ đồng. Công ty cam kết góp thêm 750 tỷ đồng, tương ứng với tỷ lệ sở hữu 75% của Công ty tại Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương.

Ngày 28 tháng 7 năm 2013, Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (OCH) đã chốt danh sách cổ đông nhận cổ tức từ Lợi nhuận sau thuế năm 2012 theo phương án đã được Đại hội đồng cổ đông OCH phê duyệt với mức cổ tức chi trả là 800 đồng/cổ phần. Theo đó, Công ty sẽ nhận được cổ tức với số tiền là 60 tỷ đồng tương ứng với tỷ lệ sở hữu của Công ty tại Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương.

Ngày 23 tháng 8 năm 2013, Hội đồng Quản trị Công ty đã ban hành Nghị quyết số 11/2013/QĐ-HĐQT về việc chuyển nhượng toàn bộ 3.000.000 cổ phần tương đương 75% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương (công ty con của Công ty) thuộc sở hữu của Công ty.

36. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên bảng cân đối kế toán và các thuyết minh tương ứng là số liệu trên báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 đã được kiểm toán.

Số liệu so sánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các thuyết minh tương ứng là số liệu trên báo cáo tài chính riêng cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012 đã được soát xét.



Hoàng Thị Nhung
Người lập biểu



Hoàng Văn Tuyển
Kế toán trưởng



Lê Quang Thọ
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 29 tháng 8 năm 2013