

**CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN VÀ DỊCH VỤ
ĐẠI DƯƠNG**

(Thành lập tại nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

**Cho năm tài chính kết thúc
ngày 31 tháng 12 năm 2012**

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	2
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	3 - 4
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	5
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	6
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	7 - 30

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng Quản trị

Ông Hà Văn Thắm	Chủ tịch
Bà Lê Thị Ánh Tuyết	Thành viên
Ông Prenben Hjortlund	Thành viên (miễn nhiệm ngày 18 tháng 4 năm 2012)
Ông Trần Minh Hải	Thành viên (miễn nhiệm ngày 18 tháng 4 năm 2012)
Ông Huỳnh Trung Nam	Thành viên
Ông Phó Thiên Sơn	Thành viên (bổ nhiệm ngày 18 tháng 4 năm 2012)
Ông Saebel Sven Albert	Thành viên (bổ nhiệm ngày 18 tháng 4 năm 2012)

Ban Giám đốc

Ông Saebel Sven Albert	Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 07 tháng 02 năm 2013)
Ông Phó Thiên Sơn	Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 25 tháng 7 năm 2012 và miễn nhiệm ngày 07 tháng 02 năm 2013)
	Quyền Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 24 tháng 7 năm 2012)
Bà Sharmini T Surendran	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 07 tháng 8 năm 2012)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

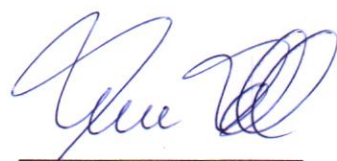
Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hàng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập các báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

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

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

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



Saebel Sven Albert
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 3 năm 2013



Hà Văn Thắm
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Số: 908 /Deloitte-AUDHN-RE

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Các Cổ đông**
Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương

Chúng tôi đã kiểm toán bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 cùng với báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và thuyết minh báo cáo tài chính kèm theo (gọi chung là "báo cáo tài chính") của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 30 tháng 3 năm 2013, từ trang 03 đến trang 30. Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc và Kiểm toán viên

Như đã trình bày trong Báo cáo của Ban Giám đốc tại trang 1, Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính này dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán.

Cơ sở của ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện công việc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý rằng báo cáo tài chính không có các sai sót trọng yếu. Công việc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra, trên cơ sở chọn mẫu, các bằng chứng xác minh cho các số liệu và các thông tin trình bày trên báo cáo tài chính. Chúng tôi cũng đồng thời tiến hành đánh giá các nguyên tắc kế toán được áp dụng và những ước tính quan trọng của Ban Giám đốc, cũng như cách trình bày tổng quát của báo cáo tài chính. Chúng tôi tin tưởng rằng công việc kiểm toán đã cung cấp những cơ sở hợp lý cho ý kiến của chúng tôi.

Ý kiến

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.



Phạm Hoài Nam
Phó Tổng Giám đốc
Chứng chỉ Kiểm toán viên số Đ.0042/KTV

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

Ngày 30 tháng 3 năm 2013
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Mẫu số B 01-DN

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2012	31/12/2011
A TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		1.201.695.299.817	477.441.188.730
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	71.776.405.585	92.513.333.508
1. Tiền	111		2.776.405.585	2.213.333.508
2. Các khoản tương đương tiền	112		69.000.000.000	90.300.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		769.527.072.866	325.327.082.866
1. Đầu tư ngắn hạn	121	6	769.527.072.866	325.327.082.866
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		116.060.430.738	44.313.732.705
1. Phải thu khách hàng	131		18.758.675.262	15.937.562.668
2. Trả trước cho người bán	132	7	20.330.000.000	1.094.805.316
3. Các khoản phải thu khác	135	8	76.971.755.476	27.281.364.721
IV. Hàng tồn kho	140	9	215.987.198.298	2.716.428.565
1. Hàng tồn kho	141		215.987.198.298	2.716.428.565
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		28.344.192.330	12.570.611.086
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		18.283.545.940	1.567.198.302
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		4.144.958.538	1.142.004.435
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		39.095.943	8.841.129.349
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		5.876.591.909	1.020.279.000
B TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+250+260)	200		1.262.275.945.589	1.598.838.745.560
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		846.832.000.000	846.832.000.000
1. Phải thu dài hạn khác	218	10	846.832.000.000	846.832.000.000
II. Tài sản cố định	220		272.765.369	4.794.839.307
1. Tài sản cố định hữu hình	221		36.253.352	59.188.196
- Nguyên giá	222		108.523.626	108.523.626
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(72.270.274)	(49.335.430)
2. Tài sản cố định vô hình	227		583.335	7.583.335
- Nguyên giá	228		21.000.000	21.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(20.416.665)	(13.416.665)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		235.928.682	4.728.067.776
III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		414.308.399.147	745.167.490.999
1. Đầu tư vào công ty con	251	11	359.031.126.467	580.803.405.653
2. Đầu tư vào công ty liên kết	252	12	32.762.945.282	32.762.945.282
3. Đầu tư dài hạn khác	258	13	80.497.463.964	179.591.509.164
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	14	(57.983.136.566)	(47.990.369.100)
IV. Tài sản dài hạn khác	260		862.781.073	2.044.415.254
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	15	384.360.603	1.565.994.784
2. Tài sản dài hạn khác	268		478.420.470	478.420.470
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		2.463.971.245.406	2.076.279.934.290

Các thuyết minh từ trang 07 đến trang 30 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

MẪU SỐ B 01-DN
Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2012	31/12/2011
A NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		1.322.608.828.748	982.695.952.255
I. Nợ ngắn hạn	310		1.225.680.595.256	470.548.361.479
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	16	668.091.326.213	128.191.326.213
2. Phải trả người bán	312		15.259.197.114	7.534.125.329
3. Người mua trả tiền trước	313	17	233.079.990.000	280.043.358
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	18	4.527.784.355	2.567.767.260
5. Phải trả người lao động	315		137.733.552	4.035.456
6. Chi phí phải trả	316	19	30.295.440.676	26.782.473.480
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	20	273.174.817.393	304.326.262.593
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1.114.305.953	862.327.790
II. Nợ dài hạn	330		96.928.233.492	512.147.590.776
1. Phải trả dài hạn khác	333	21	96.928.233.492	12.147.590.776
2. Vay và nợ dài hạn	334	22	-	500.000.000.000
B NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410)	400		1.141.362.416.658	1.093.583.982.035
I. Vốn chủ sở hữu	410	23	1.141.362.416.658	1.093.583.982.035
1. Vốn điều lệ	411		1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
2. Quỹ dự phòng tài chính	418		685.356.785	15.459.459
3. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		5.046.111.982	4.376.214.656
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		135.630.947.891	89.192.307.920
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		2.463.971.245.406	2.076.279.934.290


Trương Kim Thanh
Người lập biểu/Kế toán trưởng


Hà Văn Thắm
Chủ tịch Hội đồng quản trị


Saevel Sven Albert
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 3 năm 2013

Các thuyết minh từ trang 07 đến trang 30 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Mẫu số B 02-DN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	2012	2011
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	25	49.950.290.943	66.211.701.238
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	68.154.622
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		49.950.290.943	66.143.546.616
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	25	23.135.750.695	28.557.593.828
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		26.814.540.248	37.585.952.788
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	27	267.326.387.634	229.837.078.556
7. Chi phí tài chính	22	28	118.568.150.492	133.882.162.177
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		106.244.429.649	85.099.926.207
8. Chi phí bán hàng	24		1.055.402.352	3.711.228.370
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		6.762.767.428	48.397.233.717
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))	30		167.754.607.610	81.432.407.080
11. Thu nhập khác	31		791.067.092	23.117.552.834
12. Chi phí khác	32		1.282.129.044	19.439.737.924
13. (Lỗ)/Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(491.061.952)	3.677.814.910
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		167.263.545.658	85.110.221.990
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	29	38.893.284.629	18.120.489.429
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		128.370.261.029	66.989.732.561


Trương Kim Thanh
Người lập biểu/Kế toán trưởng

Ngày 30 tháng 3 năm 2013




Hà Văn Thắm
Chủ tịch Hội đồng quản trị


Saebl Sven Albert
Tổng Giám đốc

Các thuyết minh từ trang 07 đến trang 30 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

MẪU SỐ B 03-DN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	2012	2011
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	167.263.545.658	85.110.221.990
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định	02	29.934.844	1.549.929.428
- Các khoản dự phòng	03	9.992.767.466	47.990.369.100
- (Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(267.326.387.634)	(229.509.944.711)
- Chi phí lãi vay	06	106.244.429.649	85.099.926.207
3. Lãi/(Lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	16.204.289.983	(9.759.497.986)
- Thay đổi các khoản phải thu	09	29.173.590.251	5.703.299.447
- Thay đổi hàng tồn kho	10	(18.402.141.957)	780.580.143
- Thay đổi các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	273.173.217.325	50.918.778.602
- Thay đổi chi phí trả trước	12	(15.534.713.457)	633.524.850
- Tiền lãi vay đã trả	13	(84.147.363.433)	(59.758.611.222)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(34.429.568.722)	(31.315.967.759)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	495.463.098	12.147.590.776
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(824.732.459)	(478.420.470)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	165.708.040.629	(31.128.723.619)
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	(235.928.682)	(15.247.347.830)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	10.471.699.796
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(766.609.990.000)	(258.728.460.162)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	344.142.200.000	409.368.783.861
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(114.084.337.200)	(456.742.876.213)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	221.772.279.186	150.511.782.350
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	168.654.488.144	202.570.328.104
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(146.361.288.552)	42.203.909.906
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	146.900.000.000	338.818.643.040
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(107.000.000.000)	(210.627.316.827)
3. Cổ tức đã trả cho cổ đông	36	(79.983.680.000)	(60.000.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(40.083.680.000)	68.191.326.213
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(20.736.927.923)	79.266.512.500
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	92.513.333.508	13.246.821.008
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	71.776.405.585	92.513.333.508


Trương Kim Thanh
Người lập biểu/Kế toán trưởng




Hà Văn Thắm
Chủ tịch Hội đồng quản trị


Saevel Sven Albert
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 3 năm 2013

Các thuyết minh từ trang 07 đến trang 30 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B 09-DN

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (gọi tắt là "Công ty"), trước đây là Công ty Cổ phần Xây dựng - Thương mại Bảo Long, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 9 số 0800338870 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 14 tháng 7 năm 2011 (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh cấp lần đầu số 0403000464 ngày 24 tháng 7 năm 2006). Vốn điều lệ của Công ty là 1.000 tỷ đồng, tổng số cổ phiếu là 100.000.000 với mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần.

Công ty có Chi nhánh tại thành phố Hồ Chí Minh, được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh số 0800338870-001 đăng ký lần đầu ngày 09 tháng 10 năm 2010, thay đổi lần 2 ngày 30 tháng 6 năm 2011.

Công ty mẹ của Công ty là Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 12 người (31 tháng 12 năm 2011: 220 người).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: Dịch vụ lưu trú ngắn ngày; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng; Hoạt động xây dựng chuyên dụng; Hoạt động tư vấn quản lý (không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, kế toán, kiểm toán, thuế và chứng khoán); Dịch vụ ăn uống khác (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường); Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới...); Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường); Dịch vụ phục vụ đồ uống (không bao gồm kinh doanh quán bar); Dịch vụ tư vấn, quản lý, quảng cáo bất động sản; Mua bán lương thực, thực phẩm; Sản xuất và chế biến thực phẩm; Kinh doanh bất động sản; Đại lý ký gửi, mua bán hàng hóa; Cho thuê nhà xưởng, văn phòng, nhà ở và kho bãi; Tư vấn lập dự án xây dựng các công trình công nghiệp, nhà ở và công trình công cộng; Thiết kế kỹ thuật (không bao gồm thiết kế công trình và thiết kế quy hoạch xây dựng); Đầu tư và xây dựng hạ tầng, nhà ở, văn phòng, nhà xưởng, kho bãi; Thiết kế hệ thống cấp thoát nước - môi trường nước; Giám sát xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng, công nghiệp; Thiết kế kiến trúc công trình.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH

Cơ sở lập báo cáo tài chính

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

Năm tài chính

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

3. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI

Ngày 24 tháng 10 năm 2012, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 179/2012/TT-BTC ("Thông tư 179") quy định việc ghi nhận, đánh giá và xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá trong doanh nghiệp. Thông tư 179 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 12 năm 2012 và được áp dụng từ năm tài chính 2012. Thông tư 179 đưa ra hướng dẫn cụ thể về tỷ giá áp dụng đối với việc thanh toán và đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ. Ban Giám đốc đánh giá Thông tư 179 không có ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Ước tính kế toán

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

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, đầu tư ngắn hạn và đầu tư dài hạn.

Công nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, và các khoản vay.

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 31 tháng 12 năm 2012 bao gồm khoản tiền ứng trước cho các đối tác để thực hiện các dự án bất động sản trong các năm tiếp theo và khoản tiền ứng trước cho các cá nhân để tiến hành chuyển nhượng cổ phần. Theo đánh giá của Công ty, các khoản ứng trước này chắc chắn có thể thu hồi trong tương lai. Do vậy, Công ty không trích lập dự phòng phải thu khó đòi tại ngày 31 tháng 12 năm 2012.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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

	2012	2011
	(Số năm)	(Số năm)
Máy móc, thiết bị	-	03-10
Phương tiện vận tải	-	06
Thiết bị văn phòng	05 - 08	05-08

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị phần mềm kế toán và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Phần mềm kế toán được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong vòng 3 năm.

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Công ty con là công ty mà Công ty mẹ 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 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.

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

Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn được trích lập theo các quy định hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng cho các khoản đầu tư khi công ty nhận đầu tư bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư).

Các khoản đầu tư chứng khoán

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

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

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

Các khoản trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn phản ánh giá trị công cụ, dụng cụ đã xuất dùng và các khoản chi phí trả trước khác, 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

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

Ghi nhận doanh thu

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

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

Doanh thu 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 phân 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.

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.

Chi phí đi vay

Tất cả các chi phí lãi vay được ghi nhận vào 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 niên độ kế toán.

Thuế

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

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

Thuế (Tiếp theo)

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

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 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 thuận.

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 (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Tiền mặt	26.202.381	262.021.380
Tiền gửi ngân hàng	2.750.203.204	1.951.312.128
Các khoản tương đương tiền (i)	69.000.000.000	90.300.000.000
	71.776.405.585	92.513.333.508

(i) Các khoản tương đương tiền phản ánh số dư khoản tiền gửi ngân hàng có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng kể từ ngày 31 tháng 12 năm 2012.

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Tài chính Liên Việt (i)	-	80.000.000.000
Công ty Cổ phần Sài Gòn - Givral (ii)	226.099.990.000	99.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bình An (iii)	146.327.082.866	146.327.082.866
Bà Hứa Thị Bích Hạnh (iv)	40.000.000.000	-
Bà Bùi Thị Cẩm Vân (v)	197.600.000.000	-
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bảo Việt (vi)	159.500.000.000	-
	769.527.072.866	325.327.082.866

(i) Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 là khoản tiền cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Tài chính Liên Việt vay theo Hợp đồng vay vốn số 28/2011/OCH-LV ngày 28 tháng 12 năm 2011 và Phụ lục hợp đồng số 01 ngày 31 tháng 12 năm 2011 với thời hạn 01 năm kể từ ngày chuyển tiền, lãi suất là 18%/năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng 10 triệu cổ phiếu do Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương phát hành (mã OGC) thuộc quyền sở hữu hợp pháp của Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Tài chính Liên Việt. Khoản vay này đã được hoàn trả trong 6 tháng đầu năm 2012.

Tại ngày 01 tháng 02 năm 2012, Công ty tiến hành ký kết hợp đồng góp vốn đầu tư với Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn tài chính Liên Việt để đầu tư mua chứng khoán. Theo đó, Công ty được đảm bảo thu được lợi nhuận kỳ vọng là 18%/năm tính trên tổng số vốn góp là 80 tỷ đồng. Giá trị khoản đầu tư đã được tất toán của gốc và lãi vào tháng 12 năm 2012.

(ii) Là khoản tiền chuyển cho Công ty Cổ phần Sài Gòn-Givral nhằm thực hiện việc tăng vốn điều lệ tại Công ty này. Số lượng cổ phần Công ty mua thêm là 22.609.999 cổ phần tương ứng với số tiền là 226.099.990.000 đồng. Công ty đã tiến hành ký kết hợp đồng chuyển nhượng cổ phần vào tháng 12 năm 2011 với Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Phát Vissai về việc chuyển nhượng số lượng cổ phần nói trên. Đến thời điểm 31 tháng 12 năm 2012, việc đăng ký cổ đông và tăng vốn tại Công ty Cổ phần Sài Gòn-Givral chưa thực hiện xong nên việc chuyển nhượng lại cho Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Phát Vissai vẫn chưa hoàn thành.

(iii) Phản ánh giá trị khoản đầu tư tương ứng với 27.332.500 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bình An mà Công ty tiến hành nhận chuyển nhượng từ Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại VNECO Hà Nội đang còn nắm giữ tại ngày 31 tháng 12 năm 2012. Công ty đánh giá khoản đầu tư này có thời hạn thu hồi không quá 01 năm.

(iv) Khoản tiền chuyển cho bà Hứa Thị Bích Hạnh theo Hợp đồng góp vốn đầu tư số 2012/HDGV-OCH ngày 06 tháng 3 năm 2012. Theo đó, Công ty tiến hành góp vốn với bà Hạnh cùng mua chứng khoán với giá trị là 40 tỷ đồng. Công ty sẽ được hưởng mức lợi nhuận kỳ vọng là 18%/năm tính trên tổng số vốn góp. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, lãi suất được điều chỉnh xuống mức 15%.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

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

(v) Khoản tiền cho bà Bùi Thị Cẩm Vân vay theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 2012/HĐCV/OCH-BCV ngày 22 tháng 12 năm 2012. Tổng mức đầu tư là 197,6 tỷ đồng, thời hạn hợp đồng là 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lợi tức áp dụng là 13,75%, lãi suất có thể được điều chỉnh theo thỏa thuận của hai bên.

(vi) Phản ánh khoản đầu tư vào 15.950.000 cổ phiếu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bảo Việt theo Hợp đồng ủy thác đầu tư với hai cá nhân. Theo đó, hai cá nhân nhận ủy thác sẽ tiến hành thực hiện việc phong tỏa số lượng cổ phiếu nói trên sau khi tiến hành xong các thủ tục mua và xác nhận sở hữu cổ phần. Việc chuyển nhượng lại cho bên thứ ba sẽ được chỉ định bởi Công ty. Công ty đã tiến hành ký kết hợp đồng bán số lượng cổ phiếu nói trên cho bên thứ ba trong năm 2013.

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Công ty TNHH Một thành viên Du lịch và Xúc tiến đầu tư Viptour (i)	20.300.000.000	-
Nhà cung cấp khác	30.000.000	1.094.805.316
	<u>20.330.000.000</u>	<u>1.094.805.316</u>

(i) Khoản đặt cọc theo Hợp đồng số 05/HĐCN/OCH-VIPTOUR ngày 16 tháng 5 năm 2012 về việc chuyển nhượng 4.055.800 cổ phần của Công ty Cổ phần Viptour-Togi. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 việc chuyển nhượng vẫn chưa hoàn thành.

8. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Ông Hà Trọng Nam (i)	64.631.805.555	26.305.555.555
Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Tài chính Liên Việt	-	40.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ (ii)	6.404.864.587	594.061.052
Bà Hứa Thị Bích Hạnh (iii)	5.366.666.668	-
Phải thu khác	568.418.666	341.748.114
	<u>76.971.755.476</u>	<u>27.281.364.721</u>

(i) Là khoản lãi tính trên khoản ứng trước cho ông Hà Trọng Nam (bên liên quan của Công ty) theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 2510/2010/HĐ-CNCP ngày 25 tháng 10 năm 2010 như đã trình bày tại Thuyết minh số 10 (iv).

(ii) Là khoản lãi phải thu của Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ theo Hợp đồng vay vốn số 30/2011/OCH-SM ngày 19 tháng 8 năm 2011 như đã trình bày tại Thuyết minh số 13 (v).

(iii) Là khoản phải thu bà Hứa Thị Bích Hạnh về tiền lãi theo Hợp đồng góp vốn đầu tư số 2012/HDGV-OCH ngày 06 tháng 3 năm 2012

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

9. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	215.987.198.298	2.716.428.565
	<u>215.987.198.298</u>	<u>2.716.428.565</u>

(*) Phản ánh giá trị quyền sử dụng đất và chi phí xây dựng lũy kế của dự án Sài Gòn Airport Plaza theo hợp đồng chuyển nhượng với Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Liên Á - Phú Hưng Gia. Công ty sẽ tiến hành chuyển nhượng giá trị quyền sử dụng đất và chi phí xây dựng nói trên cho bên thứ ba trong năm 2013. Tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2011, giá trị này được ghi nhận trên khoản mục đầu tư dài hạn vào Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Liên Á - Phú Hưng Gia và giá trị tiền nhận được từ bà Hứa Thị Bích Hạnh theo hợp đồng chuyển nhượng quyền góp vốn vào dự án.

10. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC

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

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương (i)	100.000.000.000	100.000.000.000
Euro Metal Cans Holding Co PTE LTD (ii)	85.100.000.000	85.100.000.000
Công ty TNHH Togi Việt Nam (ii)	1.000.000.000	1.000.000.000
Công ty Cổ phần Viptour-Togi (iii)	160.732.000.000	160.732.000.000
Ông Hà Trọng Nam (iv)	500.000.000.000	500.000.000.000
	<u>846.832.000.000</u>	<u>846.832.000.000</u>

- (i) Khoản tiền trả trước cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương ("OGC") (công ty mẹ của Công ty) về việc chuyển nhượng lại quyền thực hiện Dự án "Khách sạn Sao Hôm" tại Nha Trang. Bao gồm các khoản chi sau:

Số tiền 63 tỷ đồng trả cho OGC tương đương với số tiền OGC phải trả cho các đối tác để có quyền tham gia góp vốn vào Công ty TNHH T&T Đại Dương. Cụ thể OGC đã ký kết hợp đồng với Công ty TNHH Thương mại Du lịch và Đầu tư Phát triển để thành lập Công ty TNHH T&T Đại Dương với số vốn điều lệ là 70 tỷ đồng, trong đó OGC sở hữu 90% vốn điều lệ, tương đương 63 tỷ đồng, bà Đào Thu Thảo sở hữu 10% vốn điều lệ, tương đương 7 tỷ đồng.

Số tiền 37 tỷ đồng trả cho OGC tương ứng với số tiền mà OGC đã ký kết với các nhà thầu để thực hiện các hạng mục liên quan đến việc triển khai dự án trên.

- (ii) Khoản tiền đã chi cho các đối tác về việc chuyển nhượng lại quyền tham gia góp vốn vào Dự án "Khách sạn Trần Vũ" của Công ty Cổ phần Viptour-Togi. Bao gồm các khoản sau:

Công ty phải trả 86 tỷ đồng cho Công ty Euro Metal Cans Holding Co PTE LTD để có quyền tham gia góp 70% vốn điều lệ, tương đương 141.953.000.000 đồng vào Công ty Cổ phần Viptour-Togi. Số tiền đã thanh toán đến ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 85,1 tỷ đồng.

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

- (iii) Khoản tiền chuyển cho Công ty Cổ phần Viptour-Togi liên quan đến các chi phí xây dựng cơ bản của Dự án "Khách sạn Trần Vũ".

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

10. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC (Tiếp theo)

- (iv) Khoản ứng trước cho ông Hà Trọng Nam (bên liên quan của Công ty) theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 2510/2010/HĐ-CNCP ngày 25 tháng 10 năm 2010 về việc Công ty nhận chuyển nhượng 634.700 cổ phần của Công ty Cổ phần Trảng Tiền từ nhóm cổ đông. Công ty đã thực hiện đánh giá lại tài sản do Công ty Cổ phần Trảng Tiền quản lý, sử dụng bằng việc thuê chuyên gia định giá đánh giá lại tài sản. Ban Giám đốc tin tưởng rằng giá giao dịch chuyển nhượng này là phù hợp.

Ban Giám đốc Công ty đã đánh giá một cách thận trọng và tin tưởng rằng việc chuyển nhượng quyền tham gia góp vốn nêu trên là hợp lệ và chắc chắn sẽ thực hiện được, theo đó, các khoản mục Phải thu dài hạn khác không bị suy giảm giá trị.

11. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON

Tên công ty con	Ngày năm quyền kiểm soát (i)	Giá trị đầu tư tại ngày 31/12/2012 VND	Giá trị đầu tư tại ngày 31/12/2011 VND
Công ty Cổ phần Sài Gòn- Givral	30/6/2009	-	221.772.279.186
Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển đầu tư	31/12/2009	172.928.550.363	172.928.550.363
Công ty Cổ Phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ	08/4/2011	47.209.238.000	47.209.238.000
Công ty Cổ Phần Tân Việt	23/5/2011	109.493.338.104	109.493.338.104
Công ty Cổ phần Bánh Givral	29/12/2011	29.400.000.000	29.400.000.000
		359.031.126.467	580.803.405.653

(i) Là ngày Công ty nắm giữ quyền kiểm soát của các công ty con sau khi đã mua số cổ phần chi phối các công ty này.

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 như sau:

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu %	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ tại ngày 31/12/2012 (%) (*)	Hoạt động chính
Công ty Cổ phần Dịch vụ hỗ trợ và Phát triển Đầu tư (i)	Quảng Nam	40	74	Kinh doanh khách sạn
Công ty Cổ Phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ	Quảng Ninh	83	83	Kinh doanh khách sạn
Công ty Cổ Phần Tân Việt	Nha Trang	51,42	51,42	Kinh doanh khách sạn
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Thành phố Hồ Chí Minh	98	98	Sản xuất, kinh doanh các loại bánh tư bột, cacao, sôcôla và mứt kẹo; Chế biến sữa và các sản phẩm từ sữa

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

12. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Đầu tư vào công ty liên kết	32.762.945.282	32.762.945.282
	<u>32.762.945.282</u>	<u>32.762.945.282</u>

Thông tin chi tiết về công ty liên kết tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 như sau:

Tên công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ đến ngày 31/12/2012 (%)	Hoạt động chính
Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông	Nghệ An	49,50	49,50	Kinh doanh du lịch, khách sạn, nhà hàng, dịch vụ lữ hành nội địa, quốc tế, cho thuê văn phòng

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

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Tổng tài sản	182.765.946.965	187.951.901.944
Tổng công nợ	56.637.802.142	67.401.002.051
Tài sản thuần	126.128.144.823	120.550.899.893
Phần tài sản thuần Công ty đầu tư vào công ty liên kết	62.433.431.687	59.672.695.447
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Doanh thu	136.846.943.022	122.745.568.363
Lợi nhuận thuần	5.577.244.930	4.285.285.816
Lợi nhuận thuần từ khoản đầu tư vào công ty liên kết	2.760.736.240	2.121.216.479

13. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương (i)	43.335.369.863	43.335.369.863
Công ty Cổ phần Truyền thông và Máy tính Việt Nam	3.341.800.000	3.341.800.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Liên Á - Phú Hưng Gia (ii)	-	77.361.845.200
Công ty TNHH Một thành viên Sao Hôm Nha Trang (iii)	-	16.150.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư THT Việt Nam (iv)	3.000.050.000	3.000.050.000
Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ (v)	30.820.244.101	36.402.444.101
	<u>80.497.463.964</u>	<u>179.591.509.164</u>

- (i) Phản ánh khoản đầu tư mua 3.500.000 cổ phần của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương với tổng giá trị là 43.335.369.863 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

13. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC (Tiếp theo)

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

Trong năm 2011, Công ty đã tiến hành chuyển nhượng 60% quyền góp vốn vào Dự án cho bà Hứa Thị Bích Hạnh và ghi nhận doanh thu tài chính tương ứng với lợi nhuận thu được (chi tiết xem trong Thuyết minh số 20).

Trong năm 2012, Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Liên Á - Phú Hưng Gia đã tiến hành ký kết thanh lý Hợp đồng hợp tác đầu tư nói trên.

- (iii) Phản ánh khoản đầu tư vào Dự án xây dựng Khách sạn Sao Hôm Nha Trang theo Hợp đồng góp vốn đầu tư Bất động sản số 22121/2010/HĐGV/OCH-SH ngày 08 tháng 10 năm 2010 giữa Công ty TNHH Một thành viên Sao Hôm Nha Trang (bên liên quan của Công ty) và Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương. Theo đó, Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương cam kết góp vốn cho Công ty TNHH Một thành viên Sao Hôm để thực hiện Dự án với giá trị là 39.824.850.000 đồng. Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương sẽ được chia sẻ lợi nhuận với lãi suất thỏa thuận trên cơ sở vốn góp. Hợp đồng này đã được thanh lý và chuyển sang hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng căn hộ khách sạn số 0109/HĐCN/2012-SCNT/CH-OCH ngày 01 tháng 9 năm 2012.

- (iv) Phản ánh khoản đầu tư mua 300.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư THT Việt Nam.

- (v) Phản ánh khoản tiền cho Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ (công ty con của Công ty) vay theo các hợp đồng vay vốn dưới đây, tài sản đảm bảo cho các khoản vay này là giá trị Khách sạn Suối Mơ tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh:

- Hợp đồng vay vốn ngày 06 tháng 5 năm 2011 và Phụ lục hợp đồng số 01 ngày 20 tháng 8 năm 2011 với thời hạn 3 năm kể từ ngày chuyển tiền.
- Hợp đồng vay vốn số 30/2011/OCH-SM ngày 19 tháng 8 năm 2011 với thời hạn 3 năm kể từ ngày chuyển tiền.

14. DỰ PHÒNG GIẢM GIÁ ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ	21.947.933.868	22.050.851.302
Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông	23.126.382.538	25.939.517.798
Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển đầu tư (i)	12.908.820.160	-
	<u>57.983.136.566</u>	<u>47.990.369.100</u>

- (i) Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển đầu tư đang bị lỗ theo kế hoạch đã được xây dựng trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư. Giá trị dự phòng trích lập tính trên chênh lệch giữa số lỗ thực tế và số lỗ theo kế hoạch đã đăng ký với cơ quan thuế địa phương.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	2012	2011
	VND	VND
Tại ngày đầu năm	1.565.994.784	3.766.717.936
Tăng trong năm	592.042.590	11.871.359.616
Phân bổ vào chi phí trong năm	(1.773.676.771)	(14.072.082.768)
Tại ngày cuối năm	384.360.603	1.565.994.784

16. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương (i)	61.191.326.213	61.191.326.213
Công ty Cổ phần Viptour - Togi (ii)	40.000.000.000	67.000.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển đầu tư (iii)	66.900.000.000	-
Vay dài hạn đến hạn trả (iv)	500.000.000.000	-
	668.091.326.213	128.191.326.213

- (i) Vay ngắn hạn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương (bên liên quan của Công ty) phản ánh giá trị ứng trước theo Hợp đồng ủy thác đầu tư số 30/UTDT-OCH ngày 21 tháng 4 năm 2011 để đầu tư vào Công ty Cổ phần Tân Việt (công ty con của Công ty). Khoản vay này chưa xác định thời hạn trả nợ. Lãi suất phải trả cho năm đầu tiên là 18%/năm và cho các năm tiếp theo bằng lãi suất huy động tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương cộng với 3%/năm.

- (ii) Phản ánh khoản vay ngắn hạn từ Công ty Cổ phần Viptour - Togi theo Hợp đồng vay số 28072011/2011/OCH-VIPTOUR-TOGI ngày 28 tháng 7 năm 2011 và Hợp đồng vay số 12112011/2011/OCH-VIPTOUR-TOGI ngày 12 tháng 11 năm 2011 với thời hạn vay một năm kể từ ngày chuyển tiền, lãi suất là 14%/năm. Khoản vay này không có tài sản đảm bảo. Gốc vay 67 tỷ đồng này đã được trả trong năm 2012.

Trong năm 2012, Công ty tiến hành vay ngắn hạn từ Công ty Cổ phần Viptour - Togi với mục đích phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh với giá trị là 40 tỷ đồng, thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày giải ngân. Lãi suất vay áp dụng bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm 12 tháng công bố bởi Ngân hàng TMCP Đại Dương.

- (iii) Phản ánh khoản vay vốn lưu động từ Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển đầu tư (IOC) theo Hợp đồng số 27/2012/TTHT-OCH-IOC ngày 25 tháng 6 năm 2012 về việc Công ty nhận hỗ trợ từ IOC để bổ sung nguồn vốn kinh doanh hàng năm với tổng hạn mức là 10 tỷ đồng. Lãi suất vay áp dụng là 8%. Lãi suất này có thể thay đổi theo thỏa thuận của 2 bên. Đến thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2012, giá trị gốc vay của hợp đồng này là 8,9 tỷ đồng.

Tại ngày 28 tháng 12 năm 2012, Công ty tiến hành ký kết Hợp đồng cho vay số 33/2012/HĐCV/IOC-OCH với tổng hạn mức vay là 58 tỷ đồng. Thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất vay là 13,75%, lãi suất này có thể được điều chỉnh theo thỏa thuận của 2 bên. Giá trị gốc vay tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2012 là 58 tỷ đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

16. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN (Tiếp theo)

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

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Phát VISSAI (i)	232.899.990.000	-
Đối tượng khác	180.000.000	280.043.358
	233.079.990.000	280.043.358

- (i) Thể hiện khoản ứng trước của Công ty để thực hiện một hợp đồng chuyển nhượng cổ phần trong năm 2013.

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	2.555.397.983
Thuế thu nhập cá nhân	64.068.448	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.463.715.907	-
Các loại thuế khác	-	12.369.277
	4.527.784.355	2.567.767.260

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Chi phí lãi vay	29.797.592.768	25.341.314.985
Chi phí phải trả khác	497.847.908	1.441.158.495
	30.295.440.676	26.782.473.480

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

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

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Công ty Cổ phần Viptour - Togi (i)	6.633.600.000	6.633.600.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại VNECO Hà Nội (ii)	-	91.500.000.000
Công ty Cổ phần Sản xuất Nhật Minh (ii)	20.000.000.000	20.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Đất Việt (ii)	45.400.000.000	45.400.000.000
Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Phát VISSAI (iii)	84.883.329.126	140.662.500.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển đầu tư	95.127.778	-
Bà Hứa Thị Bích Hạnh (iv)	116.042.770.800	-
Phải trả, phải nộp khác	119.989.689	130.162.593
	273.174.817.393	304.326.262.593

(i) Khoản tiền ứng trước của Công ty Cổ phần Viptour Togi để thực hiện Hợp đồng số 101106/OCH-5G-KSTV ngày 06 tháng 11 năm 2010 về việc thuê Công ty Cổ phần Dịch vụ và Khách sạn Đại Dương thiết kế Khách sạn Trần Vũ.

(ii) Khoản phải trả cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại VNECO Hà Nội, Công ty Cổ phần Sản xuất Nhật Minh và Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Đất Việt để có quyền sở hữu cũng như các nghĩa vụ đi kèm đối với 54.520.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bình An, tương ứng với 94% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bình An, trước khi tiến hành chuyển nhượng lại cho Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ Cao cấp Dầu khí Việt Nam.

(iii) Khoản phải trả cho Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Phát VISSAI do giảm giá theo một hợp đồng chuyển nhượng cổ phần. Đây là giá trị phải trả trong năm 2013.

(iv) Khoản phải trả bà Hứa Thị Bích Hạnh về số tiền bà Hạnh đã trả cho Công ty liên quan đến Hợp đồng chuyển nhượng quyền góp vốn vào dự án SaiGon Airport Plaza (Thuyết minh 13.ii).

21. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Phát VISSAI (i)	87.997.232.500	-
Đối tượng khác (ii)	8.931.000.992	12.147.590.776
	96.928.233.492	12.147.590.776

(i) Khoản phải trả cho Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Phát VISSAI do giảm giá theo một hợp đồng chuyển nhượng cổ phần. Đây là giá trị phải trả trong những năm từ năm 2014 trở đi.

(ii) Phải trả dài hạn khác thể hiện khoản tiền nhận ứng trước của các cá nhân theo hợp đồng góp vốn đầu tư bất động sản vào Dự án Khách sạn Sao Hôm Nha Trang (Starcity Nha Trang) tại 72-74 đường Trần Phú, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

22. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Nam (i)	-	500.000.000.000
	-	500.000.000.000

(i) Phản ánh giá trị trái phiếu Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương phát hành cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Nam theo Hợp đồng mua bán trái phiếu số 01/2010/HĐMB-TP-PNB-UCH ngày 28 tháng 10 năm 2010 (Thuyết minh số 16.iv).

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn điều lệ	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
Số dư tại ngày 01/01/2011	1.000.000.000.000	15.459.459	-	87.544.032.945	1.087.559.492.404
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	66.989.732.561	66.989.732.561
Phân phối lợi nhuận năm	-	-	4.376.214.656	(65.341.457.586)	(60.965.242.930)
Số dư tại ngày 01/01/2012	1.000.000.000.000	15.459.459	4.376.214.656	89.192.307.920	1.093.583.982.035
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	128.370.261.029	128.370.261.029
Chia cổ tức năm 2011	-	-	-	(80.000.000.000)	(80.000.000.000)
Phân phối lợi nhuận năm 2011	-	669.897.326	669.897.326	(1.794.743.315)	(454.948.663)
Giảm khác	-	-	-	(136.877.743)	(136.877.743)
Số dư tại ngày 31/12/2012	1.000.000.000.000	685.356.785	5.046.111.982	135.630.947.891	1.141.362.416.658

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2012/NQ-ĐHĐCĐ ngày 18 tháng 04 năm 2012, Công ty tiến hành chia cổ tức cho các cổ đông theo tỷ lệ 8% vốn điều lệ tương đương với 80 tỷ đồng. Số cổ tức đã được thanh toán trong năm 2012 là 79.983.680.000 đồng.

Đồng thời, Công ty tiến hành trích Quỹ dự phòng tài chính với tỷ lệ 1%, Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ với tỷ lệ 1%, quỹ khen thưởng phúc lợi với tỷ lệ 0.5% tính trên lợi nhuận sau thuế năm 2011 và thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc với số tiền tương ứng là 669.897.326 đồng, 669.897.326 đồng, 334.948.663 đồng và 120 triệu đồng.

Vốn điều lệ

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 9 số 0800338870 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 14 tháng 7 năm 2011, vốn điều lệ của Công ty là 1.000 tỷ đồng. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, vốn điều lệ đã được các cổ đông góp đủ như sau:

	31/12/2012		31/12/2011	
	triệu VND	%	triệu VND	%
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương	750.000	75%	750.000	75%
Công ty Cổ phần Quản lý quỹ chứng khoán HAPACO	59.527	6%	-	0%
Các cổ đông khác	190.473	19%	250.000	25%
	1.000.000	100%	1.000.000	100%

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)

	31/12/2012	31/12/2011
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	100.000.000	100.000.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	100.000.000	100.000.000
- Số lượng cổ phiếu quỹ	-	-
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	100.000.000	100.000.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	100.000.000	100.000.000

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu.

24. DOANH THU - GIÁ VỐN

	2012	2011
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	49.950.290.943	66.211.701.238
Trong đó:		
- Doanh thu khách sạn	-	57.223.945.258
- Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	28.900.557.160	8.987.755.980
- Doanh thu nhượng quyền kinh doanh bất động sản	21.049.733.783	-
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	(68.154.622)
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	49.950.290.943	66.143.546.616
Giá vốn hàng hóa bán ra và dịch vụ cung cấp	23.135.750.695	28.557.593.828
- Giá vốn khách sạn	-	23.924.450.508
- Giá vốn bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	12.244.237.534	4.633.143.320
- Giá vốn nhượng quyền kinh doanh bất động sản	10.891.513.161	-

25. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	2012	2011
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	26.108.736	9.361.383.959
Chi phí nhân công	5.618.287.434	20.868.460.877
Chi phí khấu hao tài sản cố định	29.934.844	1.549.929.428
Chi phí dịch vụ mua ngoài	14.053.525.778	48.466.403.775
Chi phí khác	1.113.830.817	419.877.876
Tổng chi phí sản xuất kinh doanh	20.841.687.609	80.666.055.915

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	2012	2011
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	32.257.825.985	27.388.067.423
Lãi từ hoạt động đầu tư	128.828.630.814	108.773.201.593
Trong đó:		
- Lãi từ chuyển nhượng quyền góp vốn vào dự án Saigon Airport Plaza (i)	-	29.324.013.464
- Lãi từ chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bình An (ii)	-	79.449.188.129
- Lãi từ chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Sài Gòn-Givral (iii)	128.828.630.814	-
Cổ tức, lợi nhuận nhận được	12.871.054.000	13.077.842.363
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	327.133.845
Doanh thu hoạt động tài chính khác	93.368.876.835	80.270.833.332
	267.326.387.634	229.837.078.556

(i) Phản ánh lợi nhuận từ việc chuyển nhượng lại 60% quyền góp vốn đầu tư thực hiện Dự án Saigon Airport Plaza với giá trị tương ứng là 60% giá đất và 60% tiền xây dựng đã thanh toán cùng với tiền lãi ngân hàng trên khoản tiền xây dựng kể từ thời điểm Công ty thanh toán cho Công ty Cổ phần Việt Liên Á - Phú Hưng Gia đến thời điểm bà Hứa Thị Bích Hạnh thanh toán cho Công ty. Năm 2011, Ban Giám đốc tin tưởng rằng, Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro, quyền và nghĩa vụ phát sinh liên quan đến 60% quyền góp vốn vào Dự án Saigon Airport Plaza cho bà Hứa Thị Bích Hạnh.

(ii) Trong năm 2011, Công ty có thỏa thuận chuyển nhượng cổ phần với Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại VNECO Hà Nội (bên liên quan của Công ty). Theo đó, Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại VNECO Hà Nội đồng ý chuyển nhượng lại 54.520.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bình An - tương ứng với 94% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bình An cho Công ty. Hai bên đã ký biên bản thanh lý hợp đồng để chuyển giao toàn bộ rủi ro, quyền và nghĩa vụ liên quan đến số lượng cổ phần nói trên.

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

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

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	2012	2011
	VND	VND
Chi phí lãi vay	106.244.429.649	85.099.926.207
Dự phòng các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết	9.992.767.466	47.990.369.100
Chi phí tài chính khác	2.330.953.377	507.648.997
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	284.217.873
	118.568.150.492	133.882.162.177

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	2012	2011
	VND	VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho năm hiện tại		
Lợi nhuận trước thuế	167.263.545.658	85.110.221.990
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	(12.871.054.000)	(13.077.842.363)
Cộng: Chi phí không được khấu trừ thuế	1.180.646.857	449.578.089
Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	155.573.138.515	72.481.957.716
Thuế suất thông thường	25%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	38.893.284.629	18.120.489.429
Thuế thu nhập doanh nghiệp	<u>38.893.284.629</u>	<u>18.120.489.429</u>

29. CÁC KHOẢN CÔNG NỢ TIỀM TÀNG

Trong năm 2012, Công ty có phát sinh khoản công nợ phải trả cho Công ty Cổ phần VK Media (VK Media) theo Hợp đồng đồng đại lý phân phối vé biểu diễn số 19/2012/HĐDL/OCH-VK ngày 24 tháng 10 năm 2012. Hiện tại, Công ty đang tiến hành đàm phán để xác định giá trị thanh lý hợp đồng với VK Media do VK Media đã vi phạm một số điều khoản cam kết trong Hợp đồng này. Theo đó, Công ty chưa ghi nhận khoản công nợ phải trả nêu trên vào Báo cáo tài chính năm 2012.

Theo tư vấn của luật sư, Công ty có thể phải trả một phần trong toàn bộ giá trị còn lại của Hợp đồng đã ký nói trên cho VK Media. Ban Giám đốc tin tưởng rằng giá trị công nợ tiềm tàng liên quan đến giao dịch giữa Công ty và VK Media không có ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012.

30. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản lý 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 đã trình bày tại Thuyết minh số 16 và Thuyết minh số 22, trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của Công ty (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

Hệ số đòn bẩy tài chính

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

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Các khoản vay	668.091.326.213	628.191.326.213
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	71.776.405.585	92.513.333.508
Nợ thuần	596.314.920.628	535.677.992.705
Vốn chủ sở hữu	1.141.362.416.658	1.093.583.982.035
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	<u>0,52</u>	<u>0,49</u>

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

30. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền	71.776.405.585	92.513.333.508
Phải thu khách hàng và phải thu khác	95.730.430.738	43.218.927.389
Đầu tư ngắn hạn	769.527.072.866	325.327.082.866
Đầu tư dài hạn	80.497.463.964	179.591.509.164
Tổng cộng	1.017.531.373.153	640.650.852.927
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	668.091.326.213	628.191.326.213
Phải trả người bán và phải trả khác	385.242.258.310	324.007.978.698
Chi phí phải trả	30.295.440.676	26.782.473.480
Tổng cộng	1.083.629.025.199	978.981.778.391

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ 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 (rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Rủi ro thị trường

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

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất 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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 sẽ giảm/tăng 11.668.575.255 đồng (2011: 11.939.466.713 đồng).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

30. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Độ nhạy của lãi suất (Tiếp theo)

	<u>Tăng/(Giảm) số cơ bản</u>	<u>Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế</u> VND
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012		
VND	+200	(11.668.575.255)
VND	-200	11.668.575.255
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011		
VND	+200	(11.939.466.713)
VND	-200	11.939.466.713

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 ... 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 mua hàng hóa từ các nhà cung cấp trong và ngoài nước để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Do vậy, Công ty sẽ chịu rủi ro từ việc thay đổi giá bán 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. Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bố ở các khu vực địa lý khác nhau.

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 dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Các bảng này trình bày dòng tiền của các khoản gốc. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

30. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)

	<u>Dưới 1 năm</u>	<u>Từ 1- 5 năm</u>	<u>Tổng</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
31/12/2012			
Tiền và các khoản tương đương tiền	71.776.405.585	-	71.776.405.585
Phải thu khách hàng và phải thu khác	95.730.430.738	-	95.730.430.738
Đầu tư ngắn hạn	769.527.072.866	-	769.527.072.866
Đầu tư dài hạn	-	80.497.463.964	80.497.463.964
Tổng cộng	937.033.909.189	80.497.463.964	1.017.531.373.153
31/12/2012			
Các khoản vay	668.091.326.213	-	668.091.326.213
Phải trả người bán và phải trả khác	288.314.024.818	96.928.233.492	385.242.258.310
Chi phí phải trả	30.295.440.676	-	30.295.440.676
Tổng cộng	986.700.791.707	96.928.233.492	1.083.629.025.199
Chênh lệch thanh khoản thuần	(49.666.882.518)	(16.430.769.528)	(66.097.652.046)
	<u>Dưới 1 năm</u>	<u>Từ 1- 5 năm</u>	<u>Tổng</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
31/12/2011			
Tiền và các khoản tương đương tiền	92.513.333.508	-	92.513.333.508
Phải thu khách hàng và phải thu khác	43.218.927.389	-	43.218.927.389
Đầu tư tài chính ngắn hạn	325.327.082.866	-	325.327.082.866
Đầu tư tài chính dài hạn	-	179.591.509.164	179.591.509.164
Tổng cộng	461.059.343.763	179.591.509.164	640.650.852.927
31/12/2011			
Các khoản vay	128.191.326.213	500.000.000.000	628.191.326.213
Phải trả người bán và phải trả khác	311.860.387.922	12.147.590.776	324.007.978.698
Chi phí phải trả	26.782.473.480	-	26.782.473.480
Tổng cộng	466.834.187.615	512.147.590.776	978.981.778.391
Chênh lệch thanh khoản thuần	(5.774.843.852)	(332.556.081.612)	(338.330.925.464)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, công nợ tài chính lớn hơn tài sản tài chính với số tiền là 66.217.641.735 đồng. Tuy nhiên, Ban Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Ban Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

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

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

	2012	2011
	VND	VND
Doanh thu từ cung cấp dịch vụ		
Công ty TNHH Một thành viên Sao Hôm Nha Trang	-	2.728.636.364
Công ty Cổ phần Viptour - Togi	-	5.314.909.090
Công ty Cổ phần Trảng Tiền	-	944.210.526
Công ty Cổ phần Sài Gòn - Givral	12.931.739.045	-
Công ty Cổ phần Tân Việt	127.272.726	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ hỗ trợ và Phát triển Đầu tư	3.131.818.181	-
Đầu tư vào công ty con		
Công ty Cổ phần Sài Gòn - Givral	-	133.375.000
Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ	-	47.209.238.000
Công ty Cổ phần Tân Việt	-	109.493.338.104
Công ty Cổ phần Bánh Givral	-	29.400.000.000
Đầu tư vào công ty liên kết		
Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông	-	32.762.945.282
Đầu tư dài hạn khác		
Công ty Cổ phần Đầu tư THT Việt Nam	-	3.000.050.000
Công ty TNHH Một thành viên Sao Hôm Nha Trang	-	1.150.000.000
Đầu tư ngắn hạn		
Ngân hàng TMCP Bảo Việt - Hồ Vĩnh Hoàng	77.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Sài Gòn - Givral	226.099.990.000	-
Mua lại quyền kinh doanh bất động sản		
Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư	6.819.568.183	-
Mua lại khoản đầu tư		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại VNECO Hà Nội	-	175.000.000.000
Lãi vay thu từ giá trị tiền ứng trước		
Ông Hà Trọng Nam	85.781.250.000	80.270.833.332
Các khoản cho vay		
Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ	-	38.728.460.162
Công ty Cổ phần Sài Gòn - Givral	127.099.990.000	99.000.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ hỗ trợ và Phát triển Đầu tư	10.350.000.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	48.000.000.000	-
Lãi thu được từ cho vay		
Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ	5.417.435.217	3.563.430.609
Công ty Cổ phần Sài Gòn - Givral	5.740.636.364	10.017.777.778
Lãi thu được từ tiền gửi có kỳ hạn và không kỳ hạn		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	8.019.754.404	12.070.435.197
Cổ tức nhận được		
Công ty Cổ phần Sài Gòn - Givral	-	11.552.038.500
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	1.750.000.000	1.091.369.863
Công ty Cổ phần Tân Việt	1.799.784.000	-
Công ty Cổ phần Bánh Givral	8.820.000.000	-
Các khoản đi vay		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	40.000.000.000	131.818.643.000
Công ty Cổ phần Viptour - Togi	40.000.000.000	137.000.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ hỗ trợ và Phát triển Đầu tư	66.900.000.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	56.000.000.000	-
Chi phí lãi vay và lãi tiền gửi Công ty phải trả cho		
Công ty Cổ phần Viptour - Togi	3.508.686.913	3.568.444.556
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	10.055.528.924	7.700.526.552

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

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

Số dư với các bên liên quan:

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Phải thu khách hàng		
Công ty Cổ phần Sài Gòn - Givral	-	7.649.189.985
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương	-	286.000.001
Công ty TNHH Một thành viên Sao Hôm Nha Trang	-	273.500.000
Công ty Cổ phần Trảng Tiền	-	1.038.631.579
Ngân hàng TMCP Đại Dương	2.870.120.000	-
Phải thu khác		
Ông Hà Trọng Nam	64.631.805.555	26.305.555.555
Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ	6.404.864.587	594.061.052
Phải thu dài hạn khác		
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương	100.000.000.000	100.000.000.000
Ông Hà Trọng Nam	500.000.000.000	500.000.000.000
Công ty Cổ phần Viptour - Togi	246.832.000.000	246.832.000.000
Ứng trước người bán		
Ông Hồ Vĩnh Hoàng	-	11.700.000.000
Phải trả cho nhà cung cấp		
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	-	3.838.191
Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương	-	1.143.842.500
Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư	2.761.492.366	-
Phải trả khác		
Công ty Cổ phần Viptour - Togi	-	6.633.600.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại VNECO Hà Nội	-	91.500.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư	95.127.778	-
Các khoản vay		
Ngân hàng TMCP Đại Dương	61.191.326.213	61.191.326.213
Công ty Cổ phần Viptour - Togi	40.000.000.000	67.000.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư	66.900.000.000	-
Đầu tư dài hạn		
Công ty TNHH Một thành viên Sao Hôm Nha Trang	-	16.150.000.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	43.335.369.863	43.335.369.863
Đầu tư vào Công ty con		
Công ty Cổ phần Sài Gòn - Givral	-	221.772.279.186
Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư	172.928.550.363	172.928.550.363
Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ	47.209.238.000	47.209.238.000
Công ty Cổ phần Tân Việt	109.493.338.104	109.493.338.104
Đầu tư vào công ty liên kết		
Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông	32.762.945.282	32.762.945.282
Đầu tư ngắn hạn khác		
Công ty Cổ phần Sài Gòn - Givral	226.099.990.000	99.000.000.000
Đầu tư dài hạn khác		
Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ	30.820.244.101	36.402.444.101

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

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

Thu nhập của Ban Giám đốc và Hội đồng Quản trị:

	2012	2011
	VND	VND
Thu nhập của Ban Giám đốc và Hội đồng Quản trị	936.120.000	621.914.974

32. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu của báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 đã được kiểm toán.



Trương Kim Thanh
Người lập biểu/Kế toán trưởng




Hà Văn Thẩm
Chủ tịch Hội đồng quản trị



Saebel Sven Albert
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 3 năm 2013