

**CÔNG TY: CỔ PHẦN KHÁCH SẠN VÀ DỊCH VỤ ĐẠI DƯƠNG**  
**Địa chỉ: Số 4 Láng Hạ, Phường Thành Công, Quận Ba Đình, TP Hà Nội**  
**Tel: ..... Fax: .....**

**Báo cáo tài chính**  
**Quý IV năm 2013**

Mẫu số .....

**DN - BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Chi tiêu	Mã chi tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>TÀI SẢN</b>			-	-
<b>A- TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1,141,178,880,002</b>	<b>1,201,695,299,817</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5</b>	<b>23,369,869,763</b>	<b>71,776,405,585</b>
1. Tiền	111		23,369,869,763	2,776,405,585
2. Các khoản tương đương tiền	112			69,000,000,000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>6</b>	<b>283,893,549,831</b>	<b>769,527,072,866</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		283,893,549,831	769,527,072,866
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>562,892,922,284</b>	<b>116,060,430,738</b>
1. Phải thu khách hàng	131	<b>7</b>	317,595,184,819	18,758,675,262
2. Trả trước cho người bán	132	<b>8</b>	62,750,636,400	20,330,000,000
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	<b>9</b>	182,547,101,065	76,971,755,476
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>10</b>	<b>267,816,943,914</b>	<b>215,987,198,298</b>
1. Hàng tồn kho	141		267,816,943,914	215,987,198,298
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>3,205,594,210</b>	<b>28,344,192,330</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151			18,283,545,940
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		3,085,388,922	4,144,958,538
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		39,095,943	39,095,943
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		81,109,345	5,876,591,909
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1,838,050,261,785</b>	<b>1,262,275,945,589</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>	<b>11</b>	<b>606,255,083,564</b>	<b>846,832,000,000</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		606,255,083,564	846,832,000,000
5. Dự phòng các khoản phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>937,281,225</b>	<b>272,765,369</b>
<b>1. Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>221</b>	<b>12</b>	<b>667,152,543</b>	<b>36,253,352</b>
- Nguyên giá	222		742,092,800	108,523,626
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(74,940,257)	(72,270,274)
<b>2. Tài sản cố định thuê tài chính</b>	<b>224</b>		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
<b>3. Tài sản cố định vô hình</b>	<b>227</b>	<b>13</b>	-	<b>583,335</b>
- Nguyên giá	228			21,000,000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229			(20,416,665)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		270,128,682	235,928,682
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>		-	-
- Nguyên giá	241		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>1,228,886,500,096</b>	<b>414,308,399,147</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	<b>14</b>	946,923,126,467	359,031,126,467
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	<b>15</b>	32,762,945,282	32,762,945,282
3. Đầu tư dài hạn khác	258	<b>16</b>	318,505,472,901	80,497,463,964
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	<b>17</b>	(69,305,044,554)	(57,983,136,566)
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>1,971,396,900</b>	<b>862,781,073</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	<b>18</b>	1,492,976,430	384,360,603
2. Tài sản thuê thu nhập hoàn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		478,420,470	478,420,470
<b>VI. Lợi thế thương mại</b>	<b>269</b>			
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>2,979,229,141,787</b>	<b>2,463,971,245,406</b>

Chi tiêu	Mã chi tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>NGUỒN VỐN</b>			-	-
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>733,581,483,740</b>	<b>1,322,608,828,748</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>707,965,442,574</b>	<b>1,225,680,595,256</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	19	413,865,206,213	668,091,326,213
2. Phải trả người bán	312		18,956,444,225	15,259,197,114
3. Người mua trả tiền trước	313	20	24,120,000,000	233,079,990,000
4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	21	27,294,564,003	4,527,784,355
5. Phải trả người lao động	315		176,434,000	137,733,552
6. Chi phí phải trả	316	22	38,704,483,635	30,295,440,676
7. Phải trả nội bộ	317			
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	23	182,105,301,663	273,174,817,393
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		2,743,008,835	1,114,305,953
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>25,616,041,166</b>	<b>96,928,233,492</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	24	14,644,254,120	96,928,233,492
4. Vay và nợ dài hạn	334			
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		3,817,747,765	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336			
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		7,154,039,281	-
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>2,245,647,658,047</b>	<b>1,141,362,416,658</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	25	<b>2,245,647,658,047</b>	<b>1,141,362,416,658</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		2,000,000,000,000	1,000,000,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417			
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		2,610,910,700	685,356,785
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		6,329,814,592	5,046,111,982
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		236,706,932,755	135,630,947,891
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
<b>C. LỢI ÍCH CỐ ĐỒNG THIỂU SỐ</b>	<b>439</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>2,979,229,141,787</b>	<b>2,463,971,245,406</b>
<b>CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG</b>			<b>-</b>	<b>-</b>
1. Tài sản thuê ngoài	01		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công	02		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược	03		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý	04		-	-
5. Ngoại tệ các loại	05		-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án	06		-	-

Kế toán trưởng

Hà nội, ngày 14 tháng 02 năm 2014  
Tổng giám đốc

-

-

CÔNG TY: CÔNG TY CP KHÁCH SẠN VÀ DỊCH VỤ ĐẠI DƯƠNG

Địa chỉ: Số 4 Láng Hạ, Phường Thành Công, Ba Đình, Hà nội

Tel: ..... Fax: .....

Báo cáo tài chính

Quý IV năm 2013

Mẫu số .....

DN - BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

Chỉ tiêu	Thuyết minh	Kỳ này năm nay	Kỳ này năm trước	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		30,981,329,898	33,664,293,329	83,584,692,872	49,950,290,943
2. Các khoản giảm trừ doanh thu		23,351,950		23,351,950	-
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)</b>	<b>26</b>	<b>30,957,977,948</b>	<b>33,664,293,329</b>	<b>83,561,340,922</b>	<b>49,950,290,943</b>
4. Giá vốn hàng bán	26	21,047,183,652	10,933,137,490	57,605,717,748	23,135,750,695
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ(20=10-11)</b>		<b>9,910,794,296</b>	<b>22,731,155,839</b>	<b>25,955,623,174</b>	<b>26,814,540,248</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	27	130,611,010,030	36,665,339,483	396,410,432,172	267,326,387,634
7. Chi phí tài chính	28	17,098,826,877	29,219,340,183	169,021,014,551	118,568,150,492
- Trong đó: Chi phí lãi vay		15,044,787,181	21,065,584,651	94,826,969,080	106,244,429,649
8. Chi phí bán hàng			239,242,588	123,827,273	1,055,402,352
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		2,983,296,202	2,083,485,484	10,059,324,639	6,762,767,428
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh{30=20+(21-22) - (24+25)}</b>		<b>120,439,681,247</b>	<b>27,854,427,067</b>	<b>243,161,888,883</b>	<b>167,754,607,610</b>
11. Thu nhập khác		16,818,183	56,034,091	812,011,822	791,067,092
12. Chi phí khác		67,204,083	12,288,601	226,594,547	1,282,129,044
<b>13. Lợi nhuận khác(40=31-32)</b>		<b>(50,385,900)</b>	<b>43,745,490</b>	<b>585,417,275</b>	<b>(491,061,952)</b>
14. Phần lãi lỗ trong công ty liên kết, liên doanh					
<b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50=30+40)</b>		<b>120,389,295,347</b>	<b>27,898,172,557</b>	<b>243,747,306,158</b>	<b>167,263,545,658</b>
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	29	27,194,763,837	4,333,201,800	53,598,763,088	38,893,284,629
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		3,817,747,765	-	3,817,747,765	-
<b>18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp(60=50-51-52)</b>		<b>89,376,783,745</b>	<b>23,564,970,757</b>	<b>186,330,795,305</b>	<b>128,370,261,029</b>
18.1 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số					
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ					
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)		-	-	-	-

Kế toán trưởng

Hà nội, ngày 14 tháng 02 năm 2014

Tổng giám đốc

**DN - BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ - PPGT - QUÝ**

Chi tiêu	Mã chi tiêu	Thuyết minh	Q4/2013	Năm 2012
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			-	
1. Lợi nhuận trước thuế	01		120,389,295,347	167,263,545,658
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>			<b>(86,720,474,379)</b>	<b>(151,059,255,675)</b>
- Khấu hao TSCĐ	02		40,819,532	29,934,844
- Các khoản dự phòng	03		2,053,877,847	9,992,767,466
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(98,630,506,888)	(267,326,387,634)
- Chi phí lãi vay	06		9,815,335,130	106,244,429,649
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>33,668,820,968</b>	<b>16,204,289,983</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(136,467,303,359)	29,173,590,251
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		9,458,974,588	(18,402,141,957)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(3,091,036,241)	273,173,217,325
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		5,645,810,105	(15,534,713,457)
- Tiền lãi vay đã trả	13		(5,229,452,051)	(84,147,363,433)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14			(34,429,568,722)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		88,260,209,950	495,463,098
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(317,633,475)	(824,732,459)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(8,071,609,515)</b>	<b>165,708,040,629</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			-	-
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21			(235,928,682)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(304,326,000,000)	(766,609,990,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		164,400,000,000	344,142,200,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			(114,084,337,200)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	221,772,279,186
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		11,610,240,000	168,654,488,144
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(128,315,760,000)</b>	<b>(146,361,288,552)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			-	-
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp	32			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		148,000,000,000	146,900,000,000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(304,884,291,875)	(107,000,000,000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			(79,983,680,000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(156,884,291,875)</b>	<b>(40,083,680,000)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(293,271,661,390)</b>	<b>(20,736,927,923)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		316,641,531,153	92,513,333,508
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>23,369,869,763</b>	<b>71,776,405,585</b>

Kế toán trưởng

Hà nội, ngày 14 tháng 02 năm 2014  
 Tổng giám đốc

-

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

**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 10 số 0800338870 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 4 tháng 10 năm 2013 (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 2.000 tỷ đồng, tổng số cổ phiếu là 200.000.000 với mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần. Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội (“HNX”) với mã cổ phiếu là OCH (200.000.000 cổ phiếu đã được niêm yết, 200.000.000 cổ phiếu đang được Công ty làm thủ tục niêm yết bổ sung.)

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.

**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 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 này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 10 năm 2013 đến ngày 31 tháng 12 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 kèm theo*

**3. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN 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 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, tổn 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 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:

**Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo 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 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.

**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 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 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.

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

**MÃU SỐ B 09-DN**

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

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

**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 2013 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 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 thực tế đích danh. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

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

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

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

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

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

**Từ ngày 01 tháng 10 năm 2013  
đến ngày 31 tháng 12 năm 2013**  
(Số năm)

Máy móc, thiết bị	03 - 08
Phương tiện vận tải	-
Thiết bị văn phòng	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 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.

**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 kèm theo*

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

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

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 kỳ 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.

**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 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.



**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 kèm theo*

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

**Ghi nhận doanh thu (Tiếp theo)**

*Doanh thu từ hợp đồng xây dựng*

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

*Doanh thu chuyển nhượng bất động sản*

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

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

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

**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 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 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.

**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 kèm theo*

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

**Thuế (Tiếp theo)**

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.

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

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tiền mặt	1,391,087,144	26,202,381
Tiền gửi ngân hàng	21,978,782,619	2,750,203,204
Các khoản tương đương tiền		69,000,000,000
	<u><b>23,369,869,763</b></u>	<u><b>71,776,405,585</b></u>

**6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN**

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty Cổ phần Sài Gòn - Givral		226,099,990,000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bình An	73,493,549,831	146,327,082,866
Công ty CP tập đoàn đại dương	158,400,000,000	
Đầu tư ngắn hạn khác	52,000,000,000	397,100,000,000
	<u><b>283,893,549,831</b></u>	<u><b>769,527,072,866</b></u>

**7. PHẢI THU KHÁCH HÀNG**

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

**MÃU SỐ B 09-DN**

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

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
	VND	VND
Các cá nhân nhận chuyển nhượng quyền kinh doanh villa		11,350,174,998
Công ty Cổ phần du lịch KS Suối mơ	666,655,267	-
Công ty Cổ phần Sài Gòn - Givral		34,999,998
Công ty Cổ phần DV hỗ trợ và phát triển đầu tư	853,157,002	-
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	7,837,406,252	2,870,120,000
Công ty CP bán lẻ và quản lý BĐS đại dương	1,146,627,483	
Công ty CP truyền thông đại dương	1,612,052,225	
Công ty Cổ phần Masan HD		4,405,962,766
Công ty TNHH MTV TM & DV Hương Việt	301,763,750,000	
Công ty CP tập đoàn đại dương	127,068,588	
Công ty CP chứng khoán đại dương	831,194,972	
Công ty CP Bánh Givral - CN Hà nội	699,099,147	
Khách hàng khác	2,058,173,883	97,417,500
	<u><b>317,595,184,819</b></u>	<u><b>18,758,675,262</b></u>

**8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
	VND	VND
Công ty TNHH Một thành viên Du lịch và Xúc tiến đầu tư Viptour	38,567,900,000	20,300,000,000
Nhà cung cấp khác	24,182,736,400	30,000,000
	<u><b>62,750,636,400</b></u>	<u><b>20,330,000,000</b></u>

**9. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
	VND	VND
Ông Hà Trọng Nam	104,460,059,041	64,631,805,555
Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ	10,677,540,619	6,404,864,587
Công ty CP Kinh doanh DV cao cấp dầu khí VN	51,152,163,350	
Công ty CP tập đoàn đại dương	4,994,750,000	
Phải thu khác	11,262,588,055	5,935,085,334
	<u><b>182,547,101,065</b></u>	<u><b>76,971,755,476</b></u>

**10. HÀNG TỒN KHO**

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
	VND	VND
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	217,293,881,238	215,987,198,298
Hàng hoá	50,523,062,676	
	<u><b>267,816,943,914</b></u>	<u><b>215,987,198,298</b></u>

**11. 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:

**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 kèm theo*

	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	100,000,000,000	100,000,000,000
Euro Metal Cans Holding Co PTE LTD		85,100,000,000
Công ty TNHH Togi Việt Nam		1,000,000,000
Công ty Cổ phần Viptour-Togi		160,732,000,000
Ông Hà Trọng Nam	500,000,000,000	500,000,000,000
Phải thu dài hạn khác	6,255,083,564	
	<b>606,255,083,564</b>	<b>846,832,000,000</b>

**12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH:**

	<b>Máy móc thiết bị VND</b>	<b>Phương tiện vận tải VND</b>	<b>Thiết bị văn phòng VND</b>	<b>Cộng VND</b>
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
Tại ngày 01/01/2013	-	-	108,523,626	108,523,626
Mua trong kỳ	818,593,216	-		818,593,216
Phân loại lại sang CCDC	(76,500,416)	-	(108,523,626)	(185,024,042)
Tại ngày 31/12/2013	742,092,800	-	-	742,092,800
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
Tại ngày 01/01/2013		-	72,270,274	72,270,274
Khấu hao trong kỳ	78,224,096		9,556,187	87,780,283
Phân loại lại sang CCDC	(3,283,839)		(81,826,461)	(85,110,300)
Tại ngày 31/12/2013	74,940,257	-	-	74,940,257
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
<b>Tại ngày 31/12/2013</b>	<b>667,152,543</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>667,152,543</b>
<b>Tại ngày 01/01/2013</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>36,253,352</b>	<b>36,253,352</b>

**13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	<b>Phần mềm kế toán VND</b>	<b>Cộng VND</b>
<b>NGUYÊN GIÁ</b>		
Tại ngày 01/01/2013	21,000,000	21,000,000
Mua trong kỳ	-	-
Giảm trong kỳ	(21,000,000)	(21,000,000)
Tại ngày 31/12/2013	-	-
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>		
Tại ngày 01/01/2013	20,416,665	20,416,665
Hao mòn trong kỳ	583,335	583,335
Giảm trong kỳ	(21,000,000)	(21,000,000)
Tại ngày 31/12/2013	-	-
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		
<b>Tại ngày 31/12/2013</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Tại ngày 01/01/2013</b>	<b>583,335</b>	<b>583,335</b>

**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 kèm theo*

**14. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON**

Tên công ty con	Ngày năm quyền kiểm soát (i)	Giá trị đầu tư tại ngày 31/12/2013 VND	Giá trị đầu tư tại ngày 31/12/2012 VND
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	323,400,000,000	29,400,000,000
Công ty Cổ phần Viptour togi	1/4/2013	246,832,000,000	
Công ty CP truyền thông đại dương	30/9/2013	47,000,000,000	
Công ty TNHH MTV Đầu tư và dịch vụ đại dương xanh	25/7/2013	30,000,000	
Công ty TNHH MTV Quản lý bất động sản tân đại dương	26/7/2013	30,000,000	
		<b>946,923,126,467</b>	<b>359,031,126,467</b>

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 như sau:

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu %	Tỷ lệ quyền biểu quyết năm giữ tại ngày 31/12/2013 %	Hoạt động chính
Công ty Cổ phần Dịch vụ hỗ trợ và Phát triển Đầu tư	Quảng Nam	74	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 từ bột, cacao, sôcôla và mứt kẹo; Chế biến sữa và các sản phẩm từ sữa
Công ty Cổ phần Viptour togi	TP Hà nội	80	80	Kinh doanh khách sạn
Công ty CP truyền thông đại dương	TP Hà nội	94	94	Truyền thông quảng cáo
Công ty TNHH MTV Đầu tư và dịch vụ đại dương xanh	TP Hà nội	100	100	Kinh doanh bất động sản
Công ty TNHH MTV Quản lý bất động sản tân đại dương	TP Hà nội	100	100	Kinh doanh bất động sản

**15. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT**

	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Đầu tư vào công ty liên kết	32,762,945,282	32,762,945,282
	<b>32,762,945,282</b>	<b>32,762,945,282</b>

Thông tin chi tiết về công ty liên kết tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 như sau:

**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 kèm theo*

Tên công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu %	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ tại ngày 31/12/2013 %	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

**16. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC**

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
	VND	VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương		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 THT Việt Nam	3,000,050,000	3,000,050,000
Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ	32,420,244,101	30,820,244,101
Công ty Cổ phần kỹ thuật XD & VLXD	4,423,700,000	
Công ty CP fafilm VN	18,563,678,800	
Công ty CP kính mắt Hà nội	11,430,000,000	
Đầu tư chứng khoán dài hạn	245,326,000,000	
	<b><u>318,505,472,901</u></b>	<b><u>80,497,463,964</u></b>

**17. DỰ PHÒNG GIẢM GIÁ ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
	VND	VND
Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ	24,900,000,000	21,947,933,868
Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông	19,628,461,410	23,126,382,538
Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển đầu tư	22,396,784,523	12,908,820,160
Công ty Cổ phần đầu tư THT Việt Nam	1,268,448,144	
Công ty TNHH MTV Đầu tư và dịch vụ Đại dương xanh	9,398,055	
Công ty TNHH MTV Quản lý BĐS Tân đại dương	9,418,000	
Đầu tư chứng khoán dài hạn	1,092,534,422	
	<b><u>69,305,044,554</u></b>	<b><u>57,983,136,566</u></b>

**18. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	<u>31/12/2013</u>	<u>2012</u>
	VND	VND
Tại ngày đầu kỳ	384,360,603	1,565,994,784
Tăng trong kỳ/năm	2,897,146,985	592,042,590
Phân bổ vào chi phí trong kỳ/năm	(1,788,531,158)	(1,773,676,771)
Tại ngày cuối kỳ	<b><u>1,492,976,430</u></b>	<b><u>384,360,603</u></b>

**19. VAY VÀ NỢ NGẮN 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 kèm theo*

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	57,095,206,213	61,191,326,213
Công ty Cổ phần Viptour - Togi		40,000,000,000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển đầu tư		66,900,000,000
Công ty CP bánh Givral	140,000,000,000	
Vay dài hạn đến hạn trả	216,770,000,000	500,000,000,000
	<b><u>413,865,206,213</u></b>	<b><u>668,091,326,213</u></b>

**20. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Phát VISSAI		232,899,990,000
Đối tượng khác	24,120,000,000	180,000,000
	<b><u>24,120,000,000</u></b>	<b><u>233,079,990,000</u></b>

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

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Thuế thu nhập cá nhân	90,715,812	64,068,448
Thuế thu nhập doanh nghiệp	27,203,848,191	4,463,715,907
	<b><u>27,294,564,003</u></b>	<b><u>4,527,784,355</u></b>

**22. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí lãi vay	15,870,796,481	29,797,592,768
Chi phí trích trước mua condotel NT	21,669,302,733	
Chi phí phải trả khác	1,164,384,421	497,847,908
	<b><u>38,704,483,635</u></b>	<b><u>30,295,440,676</u></b>

**23. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC**

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty Cổ phần Viptour - Togi		6,633,600,000
Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Phát VISSAI		84,883,329,126
Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển đầu tư		95,127,778
Bà Hứa Thị Bích Hạnh	116,042,770,800	116,042,770,800
Phải trả, phải nộp khác	66,062,530,863	65,519,989,689
	<b><u>182,105,301,663</u></b>	<b><u>273,174,817,393</u></b>

**24. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC**

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Phát VISSAI		87,997,232,500
Đối tượng khác	14,644,254,120	8,931,000,992
	<b><u>14,644,254,120</u></b>	<b><u>96,928,233,492</u></b>

**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 kèm theo

**25. 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
<b>Số dư tại ngày 01/01/2012</b>	<b>1,000,000,000,000</b>	<b>15,459,459</b>	<b>4,376,214,656</b>	<b>89,192,307,920</b>	<b>1,093,583,982,035</b>
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	128,370,261,029	1,915,392,601
Phân phối lợi nhuận năm 2011	-	669,897,326	669,897,326	(81,794,743,315)	(80,454,948,663)
Giảm khác	-	-	-	(136,877,743)	(136,877,743)
<b>Số dư tại ngày 01/01/2013</b>	<b>1,000,000,000,000</b>	<b>685,356,785</b>	<b>5,046,111,982</b>	<b>135,630,947,891</b>	<b>1,141,362,416,658</b>
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	186,330,795,305	186,330,795,305
Phân phối lợi nhuận năm 2012	-	1,925,553,915	1,283,702,610	(85,254,810,441)	(82,045,553,916)
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Tăng trong kỳ	1,000,000,000,000	-	-	-	1,000,000,000,000
<b>Số dư tại ngày 31/12/2013</b>	<b>2,000,000,000,000</b>	<b>2,610,910,700</b>	<b>6,329,814,592</b>	<b>236,706,932,755</b>	<b>2,245,647,658,047</b>

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 02/2013/NQ-ĐHĐCĐ ngày 18 tháng 04 năm 2013, 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 được thanh toán trong tháng 8 năm 2013.

Đồng thời, Công ty tiến hành trích Quỹ dự phòng tài chính với tỷ lệ 1,5%, Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ với tỷ lệ 1%, quỹ khen thưởng phúc lợi với tỷ lệ 1,5% tính trên lợi nhuận sau thuế năm 2012 và thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc với số tiền tương ứng là 1.925.553.915 đồng, 1.283.702.610 đồng, 1.925.553.915 đồng và 120 triệu đồng.

**Vốn điều lệ**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 10 số 0800338870 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 4 tháng 10 năm 2013, vốn điều lệ của Công ty là 2.000 tỷ đồng. Tại ngày 30 tháng 9 năm 2013, vốn điều lệ đã được các cổ đông góp đủ như sau:

**Vốn điều lệ**

	31/12/2013		31/12/2012	
	triệu VND	%	triệu VND	%
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương	1,500,000	75%	750,000	75%
Các cá nhân khác	500,000	25%	250,000	25%
	<b>2,000,000</b>	<b>100%</b>	<b>1,000,000</b>	<b>100%</b>

	31/12/2013	31/12/2012
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	200,000,000	100,000,000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	200,000,000	100,000,000
- Số lượng cổ phiếu quỹ	-	-
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	200,000,000	100,000,000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	200,000,000	100,000,000
- Số lượng cổ phiếu đang chờ niêm yết bổ sung	-	-

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



**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 kèm theo*

**26. DOANH THU - GIÁ VỐN HÀNG BÁ VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	<b>Q4/2013</b>	<b>Q4/2012</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>30,981,329,898</b>	<b>33,664,293,329</b>
Trong đó:		
- Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	16,364,844,637	17,391,119,751
- Doanh thu nhượng quyền kinh doanh bất động sản	14,616,485,261	16,273,173,578
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>(23,351,950)</b>	<b>-</b>
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>30,957,977,948</b>	<b>33,664,293,329</b>
<b>Giá vốn hàng hóa bán ra và dịch vụ cung cấp</b>	<b>21,047,183,652</b>	<b>10,933,137,490</b>
- Giá vốn bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	11,689,798,413	1,079,079,599
- Giá vốn nhượng quyền kinh doanh bất động sản	9,357,385,239	9,854,057,891

**27. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	<b>Q4/2013</b>	<b>Q4/2012</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Cổ tức	11,610,240,000	10,619,784,000
Doanh thu hoạt động tài chính khác	119,000,770,030	26,045,555,483
	<b>130,611,010,030</b>	<b>36,665,339,483</b>

**28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	<b>Q4/2013</b>	<b>Q4/2012</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí lãi vay	15,044,787,181	21,065,584,651
Chi phí tài chính khác	2,054,039,696	8,153,755,532
	<b>17,098,826,877</b>	<b>29,219,340,183</b>

**29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

	<b>Q4/2013</b>	<b>Q4/2012</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho kỳ hiện tại</b>		
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>120,389,295,347</b>	<b>27,898,172,557</b>
<b>Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế</b>		
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	(11,610,240,000)	(10,619,784,000)
Cộng: Chi phí không được khấu trừ thuế		54,418,643
<b>Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>108,779,055,347</b>	<b>17,332,807,200</b>
Thuế suất thông thường	25%	25%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b>27,194,763,837</b>	<b>4,333,201,800</b>
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>27,194,763,837</b>	<b>4,333,201,800</b>

**30. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

Quản lý rủi ro vốn

**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 kèm theo*

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, 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 kỳ kế toán như sau:

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
	VND	VND
Các khoản vay	413,865,206,213	668,091,326,213
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	(23,369,869,763)	(71,776,405,585)
Nợ thuần	390,495,336,450	596,314,920,628
Vốn chủ sở hữu	2,245,647,658,047	1,141,362,416,658
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	<u>17%</u>	<u>52%</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.

**Các loại công cụ tài chính**

	<u>Giá trị ghi sổ</u>	
	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền	23,369,869,763	71,776,405,585
Phải thu khách hàng và phải thu khác	259,565,369,448	95,730,430,738
Đầu tư ngắn hạn	283,893,549,831	769,527,072,866
Đầu tư dài hạn	318,505,472,901	80,497,463,964
<b>Tổng cộng</b>	<b>885,334,261,943</b>	<b>1,017,531,373,153</b>
<b>Công nợ tài chính</b>		
Các khoản vay	413,865,206,213	668,091,326,213
Phải trả người bán và phải trả khác	215,706,000,008	385,242,258,310
Chi phí phải trả	38,704,483,635	30,295,440,676
<b>Tổng cộng</b>	<b>668,275,689,856</b>	<b>1,083,629,025,199</b>

**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**

**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 kèm theo*

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 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

*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.

**31. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

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

**Quý 4/2013**

**Doanh thu từ cung cấp dịch vụ**

Công ty CP bánh givral	515,454,546
Công ty CP Tập Đoàn Đại Dương	408,367,592
Công ty CP Tân Việt	127,272,727
Công ty CP bánh givral - CN Hà nội	532,182,449
Ngân hàng TMCP đại dương	6,656,049,205
Công ty CP truyền thông đại dương	544,637,301
Công ty Cổ phần Dịch vụ hỗ trợ và Phát triển Đầu tư	1,895,660,061
Công ty CP phát triển giảng võ	114,545,455
Công ty CP chứng khoán đại dương	802,644,510
Công ty cp bán lẻ và quản lý BDS đại dương	1,063,055,812
Công ty CP Sở giao dịch hàng hóa info	1,000,000

**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 kèm theo*

**Hàng hóa dịch vụ nhận từ các bên liên quan**

Công ty CP tập đoàn đại dương	1,064,557,432
Công ty CP truyền thông đại dương	52,945,455
Công ty CP phát triển giảng võ	160,431,819
Công ty CP chứng khoán đại dương	213,740,823
Công ty Cổ phần Dịch vụ hỗ trợ và Phát triển Đầu tư	12,600,000
Công ty CP du lịch khách sạn suối mơ	36,510,000
Công ty CP Tân Việt	10,230,826
Công ty Cp Bánh Givral	63,000,000
Công ty Cp Bánh Givral - CN Hà nội	465,455

**Chi phí thương hiệu trích trước**

Công ty CP Tân việt	933,820,785
---------------------	-------------

**Lãi vay thu từ giá trị tiền ứng trước**

Ông Hà Trọng Nam	17,569,444,445
------------------	----------------

**Cổ tức nhận được**

Công ty CP Tân việt	5,142,240,000
Công ty CP Bánh Givral	6,468,000,000

**Lãi thu được từ cho vay**

Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ	979,843,604
Công ty CP Tập đoàn đại dương	4,513,130,556

**Lãi thu được từ tiền gửi có kỳ hạn và không kỳ hạn**

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	693,597,235
--	-------------

**Các khoản đi vay**

Công ty CP Bánh Givral	140,000,000,000
Công ty Cổ phần Dịch vụ hỗ trợ và Phát triển Đầu tư	8,000,000,000

**Các khoản trả nợ vay**

Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư	8,000,000,000
---	---------------

**Chi phí lãi vay và lãi tiền gửi Công ty phải trả cho**

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	1,711,395,024
Công ty CP Bánh Givral	2,395,555,555

**Đầu tư vào công ty con**

Công ty CP Bất động sản Việt Bắc	(247,273,776,914)
----------------------------------	-------------------

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

**MÃU SỐ B 09-DN**

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

Số dư với các bên liên quan:

	<b>31/12/2013</b>
	<b>VND</b>
<b>Phải thu khách hàng</b>	
Ngân hàng TMCP Đại dương	7,837,406,252
Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư	853,157,002
Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ	666,655,267
Công ty CP chứng khoán đại dương	831,194,972
Công ty CP Tân Việt	140,000,000
Công ty CP bánh Givral - CN Hà nội	699,099,147
Công ty CP truyền thông đại dương	1,612,052,225
công ty cp bán lẻ và quản lý BDS đại dương	1,146,627,483
<b>Phải thu khác</b>	
Ông Hà Trọng Nam	104,460,059,041
Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ	10,677,540,619
Công ty Cổ phần Viptour - Togi	
Công ty CP bánh Givral - CN Hà nội	10,237,500
<b>Phải thu dài hạn khác</b>	
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương	100,000,000,000
Ông Hà Trọng Nam	500,000,000,000
<b>Chi phí phải trả</b>	
Công ty TNHH Một thành viên Sao Hóm Nha Trang	21,669,302,733
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	2,272,315,514
Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư	5,480,371,302
Công ty CP Tân Việt	933,820,785
Công ty CP Bánh Givral	2,395,555,555
<b>Đầu tư vào Công ty con</b>	
Công ty Cổ phần Bánh Givral	323,400,000,000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư	172,928,550,363
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 CP Viptour togi	246,832,000,000
Công ty TNHH MTV Đầu tư và dịch vụ Đại Dương Xanh	30,000,000
Công ty TNHH MTV quản lý bất động sản Tân Đại Dương	30,000,000
Công ty CP truyền thông đại dương	47,000,000,000
<b>Đầu tư vào công ty liên kết</b>	
Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông	32,762,945,282

**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 kèm theo*

**Đầu tư dài hạn khác**

Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ 32,420,244,101

**Đầu tư ngắn hạn khác**

Công ty CP tập đoàn đại dương 158,400,000,000

**Phải trả người bán**

Công ty CP Tập đoàn đại dương 338,378,316

Công ty TNHH MTV Sao hôm Nha trang 17,852,377,000

Công ty CP bánh Givral 69,300,000

Công ty CP bánh Givral - chi nhánh HN 512,000

Công ty CP dịch vụ hỗ trợ và phát triển đầu tư 4,158,000

Công ty CP Tân Việt 8,712,214

**Dự phòng giảm giá đầu tư**

Công ty CP dịch vụ hỗ trợ và phát triển đầu tư 22,396,784,523

Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông 19,628,461,410

Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ 24,900,000,000

Công ty CP bánh Givral 7,872,022,405

Công ty TNHH MTV Đầu tư và dịch vụ đại dương 9,398,055

Công ty TNHH MTV Bất động sản Tân đại dương 9,418,000

**Vay ngắn hạn**

Công ty CP bánh Givral 140,000,000,000

---

**Trương Kim Thanh**  
Người lập biểu/Kế toán trưởng

---

**Sven Albert Saebel**  
Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 02 năm 2014