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 hợp nhất
Q4 năm 2013

Mẫu số .....

DN - BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
TÀI SẢN			**-**	**-**
A- TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**1,764,496,200,789**	**1,519,036,741,003**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**5**	**96,645,111,381**	**131,903,946,598**
1. Tiền	111		81,645,111,381	30,103,946,598
2. Các khoản tương đương tiền	112		15,000,000,000	101,800,000,000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	**6**	**423,915,443,031**	**775,192,878,066**
1. Đầu tư ngắn hạn	121		423,915,522,390	777,784,819,836
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(79,359)	(2,591,941,770)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**922,780,999,198**	**342,964,201,341**
1. Phải thu khách hàng	131		355,773,171,465	39,581,233,670
2. Trả trước cho người bán	132	**7**	132,260,066,270	23,712,247,412
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		913,355,541	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	**8**	440,342,857,268	281,277,452,195
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(6,508,451,346)	(1,606,731,936)
IV. Hàng tồn kho	**140**	**9**	**284,143,002,113**	**231,994,516,308**
1. Hàng tồn kho	141	**.**	284,143,002,113	231,994,516,308
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V.Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**37,011,645,066**	**36,981,198,690**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		5,157,849,021	19,793,151,523
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		6,056,122,248	9,693,097,755
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		554,137,855	57,950,181
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		25,243,535,942	7,436,999,231
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**2,102,729,816,276**	**2,051,450,666,002**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**609,663,961,534**	**846,832,000,000**
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	**10**	609,663,961,534	846,832,000,000
5. Dự phòng các khoản phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II.Tài sản cố định	**220**		**835,235,684,915**	**889,919,794,510**
1. Tài sản cố định hữu hình	**221**	**11**	**772,791,815,213**	**887,070,133,736**
- Nguyên giá	222		946,976,783,432	996,690,767,409
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(174,184,968,219)	(109,620,633,673)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	**224**		**-**	**-**
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	**227**	**12**	**2,738,971,287**	**2,613,732,092**
- Nguyên giá	228		3,823,219,783	3,390,704,005
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1,084,248,496)	(776,971,913)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	**13**	59,704,898,415	235,928,682
III. Bất động sản đầu tư	**240**		**-**	**-**
- Nguyên giá	241			-
- Giá trị hao mòn lũy kế	242			-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	**250**		**376,787,097,665**	**116,713,634,038**
1. Đầu tư vào công ty con	251	**14**		-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	**15**	65,962,584,859	62,465,014,175
3. Đầu tư dài hạn khác	258	**16**	313,436,628,800	54,248,619,863
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(2,612,115,994)	-
V. Tài sản dài hạn khác	**260**		**34,810,441,308**	**111,179,256,585**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	**17**	32,841,299,540	104,605,309,564
2. Tài sản thuế thu nhập hoàn lại	262		178,694,536	178,694,536
3. Tài sản dài hạn khác	268		1,790,447,232	6,395,252,485
VI. Lợi thế thương mại	**269**	**18**	**246,232,630,854**	**86,805,980,869**
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**3,867,226,017,065**	**3,570,487,407,005**

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
NGUỒN VỐN			**-**	
A. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**1,584,044,351,742**	**2,352,642,898,618**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**782,481,317,876**	**1,430,613,407,690**
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	**19**	315,589,206,213	626,773,518,705
2. Phải trả người bán	312	**20**	58,834,618,175	37,276,271,498
3. Người mua trả tiền trước	313	**21**	46,677,510,691	249,401,091,343
4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	**22**	34,318,743,391	7,986,903,573
5. Phải trả người lao động	315		9,468,458,090	5,631,117,617
6. Chi phí phải trả	316	**23**	121,533,295,915	222,427,251,896
7. Phải trả nội bộ	317		927,071,959	
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318			198,720,169
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	**24**	189,216,844,299	278,799,356,007
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
11. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		5,915,569,143	2,119,176,882
II. Nợ dài hạn	**330**		**801,563,033,866**	**922,029,490,928**
1. Phải trả dài hạn người bán	331			-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332			-
3. Phải trả dài hạn khác	333	**25**	14,985,834,620	97,003,113,492
4. Vay và nợ dài hạn	334	**26**	758,369,364,231	810,093,364,231
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		20,553,763,262	14,495,784,142
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		440,941,563	
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	437,229,063
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		7,213,130,190	-
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B.VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**2,151,615,869,106**	**1,115,908,286,572**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	**27**	**2,151,615,869,106**	**1,115,908,286,572**
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		2,017,301,634	215,450,957
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		4,539,834,657	900,807,742
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		138,728,918,223	109,745,915,891
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	**430**		**-**	**-**
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
C. LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	**439**		**131,565,796,217**	**101,936,221,815**
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**3,867,226,017,065**	**3,570,487,407,005**

Hà nội, ngày 14 tháng 02 năm 2014

Kế toán trưởng **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 hợp nhất

Q4 năm 2013

Mẫu số .....

DN - BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

Chỉ tiêu	Mã 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	01		157,815,527,709	125,726,382,680	670,557,685,056	506,111,811,191
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		113,088,316	45,830,078	235,658,578	223,469,221
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02	**10**	28	**157,702,439,393**	**125,680,552,602**	**670,322,026,478**	**505,888,341,970**
4. Giá vốn hàng bán	11	29	149,833,281,284	76,726,302,304	427,791,590,587	316,623,512,446
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ(20=10-11)	**20**		**7,869,158,109**	**48,954,250,298**	**242,530,435,891**	**189,264,829,524**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	30	123,881,951,706	20,512,317,380	388,887,588,287	338,919,967,516
7. Chi phí tài chính	22	30	35,940,809,919	48,635,691,197	249,029,141,408	237,997,260,517
- Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*33,490,439,945*	*45,321,975,820*	*184,924,402,011*	*236,623,099,685*
8. Chi phí bán hàng	24		21,630,049,243	17,170,816,648	81,705,645,954	62,928,362,358
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		20,178,748,798	26,296,802,131	104,373,387,053	95,560,403,959
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh{30=20+(21-22) - (24	**30**		**54,001,501,855**	**(22,636,742,298)**	**196,309,849,763**	**131,698,770,206**
11. Thu nhập khác	31		2,571,285,629	980,970,976	11,836,135,590	2,413,976,417
12. Chi phí khác	32		1,122,079,638	1,820,095,031	5,682,788,753	5,035,929,477
13. Lợi nhuận khác(40=31-32)	**40**		**1,449,205,991**	**(839,124,055)**	**6,153,346,837**	**(2,621,953,060)**
14. Phần lãi lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45		1,502,790,969	507,112,793	3,497,570,763	2,762,132,704
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50=30+40)	**50**		**56,953,498,815**	**(22,968,753,560)**	**205,960,767,363**	**131,838,949,850**
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	31	29,892,584,396	6,511,317,482	73,636,334,500	52,465,132,837
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		3,740,971,585	1,329,012,577	6,057,979,120	2,319,497,331
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp(60=50-51-52)	**60**		**23,319,942,834**	**(30,809,083,618)**	**126,266,453,743**	**77,054,319,682**
18.1 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		(10,981,007,592)	(10,977,797,520)	(6,001,539,162)	(18,999,505,688)
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	62		34,299,262,926	(19,831,286,098)	132,266,305,405	96,053,825,370
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70		171	(198)	1,151	961

Hà nội, ngày 14 tháng 02 năm 2014

Kế toán trưởng **Tổng giám đốc**

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

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Q4 năm 2013

Mẫu số .....

DN - BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ - PPGT

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Quý 4 - 2013	2012
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			**-**	**-**
1. Lợi nhuận trước thuế	01		56,953,498,815	131,838,949,850
2. Điều chỉnh cho các khoản			**(35,478,320,336)**	**68,770,845,507**
- Khấu hao TSCĐ	02		26,222,768,524	57,410,149,229
- Các khoản dự phòng	03		2,010,982,566	(1,420,986,230)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		(274,528,949)	(23,338,242)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(92,906,369,178)	(223,818,078,935)
- Chi phí lãi vay	06		29,468,826,701	236,623,099,685
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	**08**		**21,475,178,479**	**200,609,795,357**
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(106,488,284,132)	422,110,416,277
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(12,829,056,353)	(213,044,923,883)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp p	11		15,169,239,223	272,739,629,580
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(1,976,998,016)	(114,003,478,422)
- Tiền lãi vay đã trả	13		9,732,155,747	(178,370,784,465)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(10,421,904,027)	(47,043,311,746)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		88,274,757,223	
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(4,277,550,665)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**(1,342,462,521)**	**342,997,342,698**
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		(8,398,777,313)	(378,328,561,103)
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		(309,326,000,000)	(883,316,127,200)
4.Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		163,730,000,000	530,930,235,430
5.Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(120,221,800,000)	
6.Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	378,035,737,745
7.Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		415,969,883	177,997,929,944
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**(273,800,607,430)**	**(174,680,785,184)**
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			**-**	**-**
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 đã phát h	32			
3.Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33			153,634,786,648
4.Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(294,943,352,605)	(268,148,893,259)
5.Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(28,078,240,000)	(79,983,680,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**(323,021,592,605)**	**(194,497,786,611)**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	**50**		**(598,164,662,556)**	**(26,181,229,097)**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		694,809,773,937	158,085,175,695
Ảnh hưởng của bán công ty con	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	**70**		**96,645,111,381**	**131,903,946,598**

Hà nội, ngày 14 tháng 02 năm 2014

Kế toán trưởng **Tổng giám đốc**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo) **MẪU SỐ B 09-DN/HN**

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

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 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.

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.

Đến ngày 31 tháng 12 năm 2013, Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương có 08 công ty con như sau:

- Công ty Cổ phần Dịch vụ hỗ trợ và Phát triển Đầu tư
- Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ
- Công ty Cổ phần Tân Việt
- Công ty Cổ phần Bánh Givral
- Công ty Cổ phần Viptour-Togi
- Công ty Cổ phần Truyền Thông Đại Dương
- Công ty TNHH MTV Đầu tư và dịch vụ Đại dương xanh
- Công ty TNHH MTV Quản lý bất động sản Tân 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 HỢP NHẤT VÀ NĂM TÀI CHÍNH

Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với 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 hợp nhất này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 10 năm 2013 đến ngày 31 tháng 12 năm 2013.

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 hợp nhất của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 9 năm 2013.

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 hợp nhất:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất 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.

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 30 tháng 6 hàng năm. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

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

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

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

Hợp nhất kinh doanh

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

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

Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

Trong trường hợp một công ty thành viên của Công ty thực hiện giao dịch với một công ty liên kết với Công ty, lãi/lỗ chưa thực hiện tương ứng với phần góp vốn của Công ty vào công ty liên kết, được loại trừ khỏi báo cáo tài chính hợp nhất.

Lợi thế thương mại

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

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

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

Bất lợi thế thương mại

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

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.

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 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 là khoản tiền ứng trước cho các đối tác để thực hiện các dự án bất động sản trong các kỳ tiếp theo và khoản tiền ứng trước cho các cá nhân để tiến hành chuyển nhượng cổ phần. Theo đánh giá của Công ty, các khoản ứng trước này 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 bình quân gia quyền và phương pháp giá 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 trị gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc kỳ hoạt động. Theo đánh giá của Công ty, tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Công ty không có hàng hóa tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất. Theo đó, Công ty không trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho tại 31 tháng 12 năm 2013.

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 01 đến ngày 31 tháng năm 2013
	(Số năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50
Máy móc, thiết bị	03 - 10
Thiết bị văn phòng	03 - 08
Phương tiện vận tải	06 - 10
Tài sản khác	04 - 10

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền thuê đất và giá trị phần mềm kế toán và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Quyền thuê đất được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất.

Phần mềm kế toán được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có

liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư thể hiện giá trị tòa nhà văn phòng cao cấp Sentinel Place do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của toà nhà là giá trị quyết toán công trình và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc xây dựng tòa nhà. Tòa nhà được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính như sau:

	Từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12 năm 2013
	(Số năm)
Nhà cửa vật kiến trúc	25
Chi phí máy móc, thiết bị	10
Chi phí khác	25

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 dự phòng 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, linh kiện loại nhỏ 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 hợp nhất, 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 hợp nhất của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

(a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

(b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;

(c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán hợp nhất; và

(d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản

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

Doanh thu 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.

Ngoại tệ

Công ty áp dụng xử lý chênh lệch tỷ giá theo hướng dẫn của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 (VAS 10) "Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái" và Thông tư số 179/2012/TT-BTC ngày 24 tháng 10 năm 2012 của Bộ Tài chính quy định về ghi nhận, đánh giá, xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái trong doanh nghiệp. Theo đó, các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán không được dùng để chia cho cổ đông.

Chi phí đi vay

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

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

Các khoản dự phòng

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

Thuế

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

Số thuế hiện tại phải trả 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 hợp nhất 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 và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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

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

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

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Tiền mặt	27,016,905,794	1,526,907,023
Tiền gửi ngân hàng	54,313,466,568	28,108,710,910
Tiền đang chuyển	314,739,019	468,328,665
Các khoản tương đương tiền	15,000,000,000	101,800,000,000
	96,645,111,381	**131,903,946,598**

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bình An	73,493,549,831	146,327,082,866
Công ty Cổ phần Sài Gòn - Givral	-	226,099,990,000
Công ty CP Tập đoàn đại dương	202,400,000,000	
Đầu tư ngắn hạn khác	148,021,972,559	405,357,746,970
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	(79,359)	(2,591,941,770)
	423,915,443,031	**775,192,878,066**

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Công ty TNHH Một thành viên Du lịch và Xúc tiến Đầu tư Viptour	40,600,000,000	20,300,000,000
Công ty CP đầu tư và XD Sông ĐÀ	56,941,345,218	
Các đối tượng khác	34,718,721,052	3,412,247,412
	132,260,066,270	**23,712,247,412**

8. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Ông Hà Trọng Nam	104,460,059,041	64,631,805,555
Công ty TNHH VNT	210,813,999,999	210,000,000,000
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	68,921,884,878	6,645,646,640
	440,342,857,268	**281,277,452,195**

9. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	10,927,418,529	14,658,898,634
Công cụ, dụng cụ	1,729,137,903	393,518,667
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	217,397,807,012	215,987,198,298
Thành phẩm	1,432,500,250	76,865,223
Hàng hoá	52,656,138,419	878,035,486
	284,143,002,113	**231,994,516,308**

10. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	100,000,000,000	100,000,000,000
Công ty 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
Đối tương khác	9,663,961,534	
	609,663,961,534	**846,832,000,000**

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	TSCĐHH khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ						
Tại ngày 01/01/2013	770,665,575,090	201,961,296,160	9,685,912,587	1,219,368,735	13,158,614,838	996,690,767,409
Mua trong năm	5,457,981,580	4,430,247,276	1,952,912,170	674,689,350	591,328,676	13,107,159,052
Tăng từ xây dựng cơ bản	5,924,958,187	-	-	-	-	5,924,958,187
Phân loại lại	(10,775,091,799)	(10,770,294,567)	(64,942,500)	(396,057,466)	(923,441,057)	(22,929,827,389)
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Tăng do mua công ty con	11,367,007,910	33,578,803,619	4,937,454,243	2,456,711,909	183,730,000	52,523,707,681
Phân loại sang CCDC	(341,928,333)	(3,353,805,196)	-	(259,999,821)	(313,255,202)	(4,268,988,552)
Thanh lý nhượng bán	(33,000,000)	-	-	(15,563,636)	-	(48,563,636)
Giảm do bán công ty con	(11,348,715,910)	(4,154,080,283)				(15,502,796,193)
Giảm do quyết toán	(45,059,199,580)	(26,549,818,293)	-	-	(6,910,615,254)	(78,519,633,127)
Tại ngày 31/12/2013	**725,857,587,145**	**195,142,348,716**	**16,511,336,500**	**3,679,149,071**	**5,786,362,001**	**946,976,783,432**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Tại ngày 01/01/2013	57,368,016,688	43,120,215,122	4,924,356,964	504,310,229	3,703,734,670	109,620,633,673
Khấu hao trong năm	39,438,075,635	17,616,029,679	1,033,947,265	676,492,681	1,075,628,844	59,840,174,104
Phân loại lại	(1,681,836,743)	(1,725,352,596)	(59,530,615)	(191,439,232)	(542,047,029)	(4,200,206,215)
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Tăng do mua công ty con	-	18,536,269,341	837,813,211	494,381,374	-	19,868,463,926
Phân loại sang CCDC	(159,319,822)	(1,844,339,352)	-	(180,017,878)	(201,609,649)	(2,385,286,701)
Hợp nhất tài sản công ty con	4,898,369,994	139,054,347	102,789,554	49,579,638	3,770,889	5,193,564,422
Thanh lý nhượng bán	(26,100,000)	-	-	(1,556,364)	-	(27,656,364)
Giảm do bán công ty con	(570,951,807)	(450,052,856)	-	(927,369,333)	-	(1,948,373,996)
Giảm do quyết toán	(9,041,596,894)	(1,539,212,328)	-	-	(1,195,535,408)	(11,776,344,630)
Tại ngày 31/12/2013	**90,224,657,050**	**73,852,611,357**	**6,839,376,380**	**424,381,115**	**2,843,942,318**	**174,184,968,219**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày 31/12/2013	**635,632,930,095**	**121,289,737,359**	**9,671,960,120**	**3,254,767,956**	**2,942,419,683**	**772,791,815,213**
Tại ngày 01/01/2013	**713,297,558,402**	**158,841,081,038**	**4,761,555,622**	**715,058,506**	**9,454,880,167**	**887,070,133,736**

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền thuê đất	Phần mềm kế toán	TSCĐH khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ				
Tại ngày 01/01/2013	2,220,284,239	1,170,419,766		3,390,704,005
Mua trong năm	-	76,545,455		76,545,455
Phân loại lại	-	(178,430,037)		(178,430,037)
Tăng do mua công ty con	-	21,100,000	513,300,360	534,400,360
Giảm do bán công ty con	-	-		-
Tại ngày 31/12/2013	**2,220,284,239**	**1,089,635,184**	**513,300,360**	**3,823,219,783**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Tại ngày 01/01/2013	194,497,637	582,474,276		776,971,913
Khấu hao trong năm	-	108,240,739		108,240,739
Phân loại lại	-	(104,256,392)		(104,256,392)
Tăng do mua công ty con	-	21,100,000	170,041,150	191,141,150
Hợp nhất tài sản công ty con	112,151,086	-		112,151,086
Tại ngày 31/12/2013	**306,648,723**	**607,558,623**	**170,041,150**	**1,084,248,496**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày 31/12/2013	**1,913,635,516**	**482,076,561**	**343,259,210**	**2,738,971,287**
Tại ngày 01/01/2013	**2,025,786,602**	**587,945,490**	**-**	**2,613,732,092**

13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	2013	2012
	VND	VND
Tại ngày 01 tháng 01	235,928,682	218,274,709,041
Tăng trong năm	8,006,460,451	357,595,269,217
Tăng do hợp nhất	51,462,509,282	
Kết chuyển sang tài sản cố định	-	(569,402,484,982)
Kết chuyển sang giá vốn	-	(6,231,564,594)
Số dư cuối kỳ	**59,704,898,415**	**235,928,682**

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

	2013	2012
	VND	VND
Khách sạn Starcity Hà nội	53,619,861,540	-
Khách sạn Sunrise Nha Trang	3,871,822,046	
Khách sạn Sunrise Hội an	1,949,928,203	
Các công trình khác	263,286,626	235,928,682
Tổng cộng	**59,704,898,415**	**235,928,682**

14. HỢP NHẤT KINH DOANH

Đầu tư vào công ty con

Tên Công ty con	Ngày nắm 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	08/04/2011	47,209,238,000	47,209,238,000
Công ty Cổ phần Tân Việt	23/05/2011	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	
		946,923,126,467	**359,031,126,467**

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

Thông tin chi tiết về đầu tư góp vốn vào 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 nắm 1giữ đến ngày 31/12/2013 (%) (*)	Hoạt động chính
Công ty Cổ phần Dịch vụ hỗ trợ và Phát triển đầu tư	Quảng Nam	40,00	74,00	Kinh doanh khách sạn
Công ty Cổ Phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ	Quảng Ninh	83,00	83,00	Kinh doanh khách sạn
Công ty Cổ Phần Tân Việt	Khánh Hòa	51,42	51,42	Kinh doanh khách sạn
Công ty Cổ phần Bánh Givral	TP. Hồ Chí Minh	98,00	98,00	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	31/12/2012
	VND	VND
Giá gốc đầu tư vào công ty liên kết	32,762,945,282	32,762,945,282
Bất lợi thương mại phát sinh khi đầu tư công ty liên kết	26,777,423,118	26,777,423,118
Phần lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	6,422,216,459	2,924,645,775
	65,962,584,859	**62,465,014,175**

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

Tên công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu %	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm 1giữ đến 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

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Đầu tư chứng khoán dài hạn	268,106,000,000	
Cổ phiếu công ty kỹ thuật XD & VLXD	8,995,100,000	4,571,400,000
Công ty CP fafilm VN	18,563,678,800	
Công ty CP Kính mắt Hn	11,430,000,000	
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	-	43,335,369,863
Công ty Cổ phần Truyền thông và Máy tính	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
	313,436,628,800	**54,248,619,863**

17. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	2013	2012
	VND	VND
Tại ngày đầu kỳ	104,441,749,690	20,014,643,869
Tăng từ mua sắm mới	27,962,772,809	123,052,622,038
Tăng do hợp nhất	1,798,788	
Tăng khác	52,330,821,698	
Phân bổ vào chi phí trong năm	(151,895,843,445)	(26,857,962,929)
Giảm do thanh lý công ty con	-	(11,603,993,414)
Tại ngày cuối kỳ	**32,841,299,540**	**104,605,309,564**

\

Chi tiết cho:

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Chi phí thuê đất	5,337,412,433	5,456,462,525
Chi phí công cụ dụng cụ	13,168,348,206	91,909,959,313
Chi phí sửa chữa cửa hàng, VP	12,389,286,151	3,633,897,682
Chi phí trả trước dài hạn khác	1,946,252,750	3,604,990,044
	32,841,299,540	**104,605,309,564**

18. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	2013	2,012
	VND	VND
Tại ngày 01 tháng 01	86,805,980,869	204,681,996,486
Tăng do đầu tư vào công ty con	316,707,638,952	-
Phân bổ trong năm	(28,518,412,845)	(19,038,652,039)
Giảm do thanh lý Công ty con	(128,762,576,122)	(98,837,363,578)
Tại ngày cuối kỳ	**246,232,630,854**	**86,805,980,869**

Chi tiết lợi thế thương mại theo từng khoản đầu tư

	2013	31/12/2012
	VND	VND
Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đ	59,566,299,312	69,494,015,865
Công ty Cổ phần Tân Việt	13,543,451,698	15,359,548,954
Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ	1,715,759,560	1,952,416,050
Công ty CP Bất Động Sản Việt Bắc	-	
Công ty CP Viptour Togi	76,152,027,828	
Công ty CP truyền thông đại dương	3,242,693,074	
Công ty CP Kem Tràng Tiền	92,012,399,382	
	246,232,630,854	**86,805,980,869**

19. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	97,095,206,213	61,409,518,705
Công ty Cổ phần Viptour - Togi	-	40,000,000,000
Vay dài hạn đến hạn trả	218,494,000,000	525,364,000,000
	315,589,206,213	**626,773,518,705**

20. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đại An	-	4,291,232,817
Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương	-	2,716,699,800
Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Liên Á - Phú Hưng	-	7,881,638,298
Công ty TNHH MTV Sao hôm Nha Trang	17,852,377,000	
DNTN Châu Minh Hiền	141,384,758	
DNTN Thành Lê	355,988,988	
Công ty CP Tập đoàn Đại Dương	338,378,316	
Các đối tượng khác	40,146,489,113	22,386,700,583
	58,834,618,175	**37,276,271,498**

21. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Phát Vissai	-	232,899,990,000
Các đối tượng khác	46,677,510,691	16,501,101,343
	46,677,510,691	**249,401,091,343**

22. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Thuế tiêu thụ đặc biệt	84,472,976	70,703,722
Thuế thu nhập doanh nghiệp	29,015,958,548	6,454,734,648
Thuế giá trị gia tăng đầu ra	1,037,212,603	957,055,649
Thuế thu nhập cá nhân	571,416,325	502,771,688
Thuế khác	3,609,682,939	1,637,866
	34,318,743,391	**7,986,903,573**

23. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Chi phí lãi vay	91,809,853,336	59,679,535,049
Chi phí phải trả khác	6,631,800,592	1,572,628,356
Chi phí trích trước mua condotel NT	21,669,302,733	
Chi phí trích trước xây dựng dự án Sunrise Hội	1,422,339,254	161,175,088,491
	121,533,295,915	**222,427,251,896**

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

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Công ty Cổ phần Viptour - Togi	-	6,633,600,000
Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Phát Vissai	-	84,883,329,126
Bà Hứa Thị Bích Hạnh	116,042,770,800	116,042,770,800
Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang	-	3,915,216,638
Phải trả, phải nộp khác	73,174,073,499	67,324,439,443
	189,216,844,299	**278,799,356,007**

25. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Phát VISSAI	-	87,997,232,500
Nhận đặt cọc tiền thuê VP	6,102,567,672	
Nhận tiền cọc Condotel Nha Trang	8,541,686,448	
Đối tượng khác	341,580,500	9,005,880,992
	14,985,834,620	**97,003,113,492**

26. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	258,369,364,231	310,093,364,231
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải Việt	500,000,000,000	500,000,000,000
	758,369,364,231	**810,093,364,231**

27. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a. Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn điều lệ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ khác	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư tại ngày 01/01/2012	**1,000,000,000,000**	**2,186,742,015**	**392,220,491**	**4,376,214,656**	**74,854,899,411**	**1,081,810,076,573**
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	96,053,825,370	96,053,825,370
Chia cổ tức năm 2011	-	-	-	-	(80,000,000,000)	(80,000,000,000)
Phân phối các quỹ tại Công ty mẹ	-	-	669,897,326	669,897,326	(1,794,743,315)	(454,948,663)
Phân phối các quỹ tại Công ty con	-	215,450,957	215,450,957	-	(430,901,915)	-
Tăng khác (i)	-	-	-	-	5,792,321,655	5,792,321,655
Tăng/ Giảm do thanh lý công ty con	-	(2,186,742,015)	(376,761,032)	-	15,974,298,807	13,410,795,760
Giảm khác	-	-	-	-	(703,784,122)	(703,784,122)
Số dư tại ngày 31/12/2012	**1,000,000,000,000**	**215,450,957**	**900,807,742**	**5,046,111,982**	**109,745,915,891**	**1,115,908,286,572**
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	132,267,992,905	132,267,992,905
Chia cổ tức	-	-	-	-	(80,000,000,000)	(80,000,000,000)
Phân phối các quỹ tại Công ty mẹ	-		1,925,553,915	1,283,702,610	(5,254,810,440)	(2,045,553,915)
Phân phối các quỹ tại Công ty con	-	1,801,850,677	1,713,473,000		(8,413,692,386)	(4,898,368,710)
Tăng khác (i)	1,000,000,000,000	-	-	-		1,000,000,000,000
Tăng/ Giảm do thanh lý công ty con	-				(9,616,487,746)	(9,616,487,746)
Giảm khác	-	-	-	-		-
Số dư tại ngày 31/12/2013	**2,000,000,000,000**	**2,017,301,634**	**4,539,834,657**	**6,329,814,592**	**138,728,918,223**	**2,151,615,869,106**

27. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)

a. Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

(i) 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 đã được thanh toán hết 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.

b. 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 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 theo các thủ tục tăng vốn như sau:

	31/12/2013		31/12/2012	
	triệu VND	**%**	**triệu VND**	**%**
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương	1,500,000	75.00%	750,000	75%
Các cổ đông khác	500,000	25.00%	250,000	25%
	2,000,000	**100%**	**1,000,000**	**100%**

	31/12/2013	31/12/2012
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	200,000,000	100,000,000
+ Cổ phiếu phổ thông	*200,000,000*	*100,000,000*
- Số lượng cổ phiếu quỹ	-	-
+ Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	200,000,000	100,000,000
+ Cổ phiếu phổ thông	*200,000,000*	*100,000,000*

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

28. DOANH THU

	Q4/2013	Q4/2012
	VND	**VND**
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**157,815,527,709**	**125,726,382,680**
Trong đó:		-
- Doanh thu khách sạn	63,211,511,077	54,762,262,847
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	38,508,029,803	24,126,364,794
- Doanh thu bán hàng hóa khác	14,616,485,261	10,000,446,302
- Doanh thu kinh doanh bánh kẹo và đồ ăn uống	41,479,501,568	36,837,308,737
Các khoản giảm trừ	(113,088,316)	(45,830,078)
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**157,702,439,393**	**125,680,552,602**

29. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Q4/2013	Q4/2012
	VND	VND
Giá vốn khách sạn	79,854,451,541	42,715,017,194
Giá vốn cung cấp dịch vụ	29,798,573,605	8,056,531,853
Giá vốn kinh doanh bánh kẹo và đồ uống	30,822,870,899	(83,523,613,922)
Giá vốn hàng hóa khác	9,357,385,239	109,478,367,179
	149,833,281,284	**76,726,302,304**

30. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Q4/2013	Q4/2012
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	27,663,653,711	(33,240,193,639)
Cổ tức, lợi nhuận nhận được	-	108,870,000
Lãi chênh lệch tỷ giá	-	7,988,029
Doanh thu hoạt động tài chính khác	96,218,297,995	53,635,652,990
	123,881,951,706	**20,512,317,380**

31. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Q4/2013	Q4/2012
	VND	VND
Chi phí lãi vay	33,490,439,945	46,375,253,706
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	(4,223,786)
Chi phí tài chính khác	2,450,369,974	(249,379,753)
	35,940,809,919	**48,635,691,197**

32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Q4/2013	Q4/2012
	VND	VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải năm cho năm hiện tại		
Lợi nhuận trước thuế	**56,953,498,815**	**(22,968,753,560)**
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	-	-
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	(130,644,000)	44,516,750,609
Trừ: Dự phòng đầu tư vào công ty con	307,104,719	(6,030,828,053)
Cộng: Chi phí không được khấu trừ thuế	262,167,413	(8,782,076,789)
Cộng: Lỗ tại các công ty con	62,356,910,362	32,643,417,679
Cộng: Bút toán điều chỉnh do hợp nhất	2,339,973,866	(21,755,963,154)
Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	**122,089,011,175**	**17,622,546,733**
Thuế suất thông thường	25%	-25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	**30,522,252,794**	**4,405,636,683**
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	3,740,971,585	1,329,012,577
Điều chỉnh thuế TNDN do quyết toán các kỳ trước	(629,668,398)	2,105,680,799
		-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	**33,633,555,981**	**7,840,330,059**

33. 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 20 và Thuyết minh số 27, trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của công ty mẹ (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

Hệ số đòn bẩy tài chính

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

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Các khoản vay	1,073,958,570,444	1,436,866,882,936
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	(96,645,111,381)	(131,903,946,598)
Nợ thuần	977,313,459,063	1,304,962,936,338
Vốn chủ sở hữu	2,151,615,869,106	1,115,908,286,572
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	**0.45**	**1.17**

Các chính sách kế toán chủ yếu

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

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2013	**31/12/2012**
	VND	**VND**
Tài sản tài chính		
Tiền	96,645,111,381	131,903,946,598
Phải thu khách hàng và phải thu khác	552,439,538,921	319,251,953,929
Đầu tư ngắn hạn	423,915,443,031	775,192,878,066
Đầu tư dài hạn	376,787,097,665	116,713,634,038
Tài sản tài chính khác	-	
Tổng cộng	**1,449,787,190,998**	**1,343,062,412,631**
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	1,073,958,570,444	1,436,866,882,936
Phải trả người bán và phải trả khác	263,037,297,094	413,078,740,997
Chi phí phải trả	121,533,295,915	222,427,251,896
Công nợ tài chính khác	-	
Tổng cộng	**1,458,529,163,453**	**2,072,372,875,829**

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính 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

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

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 nguyên vật liệu, 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 nguyên vật liệu, 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 bổ 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 năm 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.

34. 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 Tập Đoàn Đại Dương	408,367,592
Ngân hàng TMCP đại dương	6,656,049,205
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
Hàng hóa dịch vụ nhận từ các bên liên quan	
Công ty CP tập đoàn đại dương	1,064,557,432
Công ty CP phát triển giảng võ	160,431,819
Công ty CP chứng khoán đại dương	213,740,823
Lãi vay thu từ giá trị tiền ứng trước	
Ông Hà Trọng Nam	17,569,444,445
Lãi thu được từ cho vay	
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
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
Đầu tư vào công ty con	
Công ty CP Kem Tràng Tiền	117,600,000,000

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

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kết toán:

	31/12/2013
	VND
Phải thu khách hàng	
Ngân hàng TMCP Đại dương	7,837,406,252
Công ty CP chứng khoán đại dương	831,194,972
công ty cp bán lẻ và quản lý BDS đại dương	1,146,627,483
Phải thu khác	
Ông Hà Trọng Nam	104,460,059,041
Phải thu dài hạn khác	
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương	100,000,000,000
Ông Hà Trọng Nam	500,000,000,000
Chi phí phải trả	
Công ty TNHH Một thành viên Sao Hôm Nha Trang	21,669,302,733
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	2,272,315,514
Đầu tư vào công ty liên kết	
Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông	32,762,945,282
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

Trương Kim Thanh
Người lập biểu/Kế toán trưởng

Sven Albert Saebel
Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 02 năm 2014

NGUYỄN PHƯƠNG THẢO

Digitally signed by NGUYỄN PHƯƠNG THẢO
DN: c=VN, st=Hà Nội, l=Ba Đình, o=CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN VÀ DỊCH VỤ ĐẠI DƯƠNG, ou=BAN KIỂM SOÁT, cn=NGUYỄN PHƯƠNG THẢO, 0.9.2342.19200300.100.1.1=CMND:031195043
Date: 2014.02.14 21:01:39 +07'00'