

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
**QUÝ III NĂM 2013**

## MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	2 - 3
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	4
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	5
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	6 – 26



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG**

Số 4 Láng Hạ, quận Ba Đình  
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/07/2013 đến ngày 30/09/2013

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2013

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2013	31/12/2012
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100=110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>6,730,308,178,231</b>	<b>6,602,632,863,917</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>4</b>	<b>853,626,757,094</b>	<b>338,519,627,255</b>
1. Tiền	111		809,523,157,094	101,496,127,255
2. Các khoản tương đương tiền	112		44,103,600,000	237,023,500,000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>5</b>	<b>1,000,125,466,480</b>	<b>1,888,716,222,407</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		1,015,438,842,446	1,906,263,978,895
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(15,313,375,966)	(17,547,756,488)
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>4,264,543,179,979</b>	<b>3,851,429,331,725</b>
1. Phải thu khách hàng	131		302,679,880,614	163,178,077,992
2. Trả trước cho người bán	132	6	953,773,582,660	629,216,937,722
3. Các khoản phải thu khác	135	7	3,028,223,812,337	3,072,062,942,106
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(20,134,095,632)	(13,028,626,095)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>8</b>	<b>349,930,069,329</b>	<b>249,240,193,403</b>
1. Hàng tồn kho	141		349,930,069,329	249,240,193,403
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>262,082,705,349</b>	<b>274,727,489,127</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		15,036,124,474	24,980,048,879
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		56,617,858,618	45,147,881,375
3. Thuế và các khoản khác phải thu NN	154		4,587,943,042	8,701,716,000
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		185,840,779,215	195,897,842,873
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200=210+220+240+250+260+269)	<b>200</b>		<b>5,820,791,617,590</b>	<b>4,913,339,990,311</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>1,867,203,879,809</b>	<b>2,042,443,306,589</b>
1. Phải thu dài hạn khác	218	9	1,867,203,879,809	2,042,443,306,589
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>1,122,443,789,970</b>	<b>1,039,119,769,254</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	849,816,873,128	900,660,940,546
- Nguyên giá	222		1,036,349,262,538	1,059,587,918,551
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(186,532,389,410)	(158,926,978,005)
2. Tài sản cố định vô hình	227		26,758,962,558	25,516,477,873
- Nguyên giá	228		43,416,168,459	40,920,980,245
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(16,657,205,901)	(15,404,502,372)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	11	245,867,954,284	112,942,350,835
<b>II. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>		<b>294,057,147,577</b>	<b>146,497,054,708</b>
- Nguyên giá	241		433,482,762,687	262,385,019,830
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(139,425,615,110)	(115,887,965,122)
<b>III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>1,925,737,908,665</b>	<b>1,316,827,479,767</b>
1. Đầu tư vào công ty liên kết	252	12	1,154,099,218,520	1,167,423,079,767
2. Đầu tư dài hạn khác	258	13	783,286,078,800	149,404,400,000
3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(11,647,388,655)	-
<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>209,982,874,718</b>	<b>138,690,051,618</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	14	172,102,996,455	115,745,589,972
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		696,272,558	696,272,684
3. Tài sản dài hạn khác	268		37,183,605,705	22,248,188,962
<b>V. Lợi thế thương mại</b>	<b>269</b>	<b>15</b>	<b>401,366,016,851</b>	<b>229,762,328,375</b>
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>12,551,099,795,821</b>	<b>11,515,972,854,228</b>

Các thuyết minh từ trang 6 đến trang 26 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2013

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2013	31/12/2012
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>	<b>300</b>		<b>8,380,150,159,244</b>	<b>7,525,860,755,526</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>4,215,878,896,209</b>	<b>3,545,858,740,796</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	16	1,456,453,261,715	662,873,518,705
2. Phải trả người bán	312		191,480,214,106	119,753,065,284
3. Người mua trả tiền trước	313		200,847,437,246	270,658,539,782
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	17	35,067,797,905	17,936,499,137
5. Phải trả người lao động	315		25,987,389,555	13,222,351,061
6. Chi phí phải trả	316		517,977,961,683	451,204,251,391
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn	319	18	1,781,494,148,454	2,006,608,956,019
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		6,570,685,545	3,601,559,417
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>4,164,271,263,035</b>	<b>3,980,002,014,730</b>
1. Phải trả dài hạn khác	333	19	1,596,354,163,059	1,028,912,736,621
2. Vay và nợ dài hạn	334	20	2,549,953,400,548	2,935,471,666,520
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		16,812,791,677	14,495,784,142
4. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		1,150,907,751	684,598,384
5. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	437,229,063
<b>B. NGUỒN VỐN (400= 410)</b>	<b>400</b>		<b>3,208,508,425,648</b>	<b>3,324,776,869,766</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>21</b>	<b>3,208,508,425,648</b>	<b>3,324,776,869,766</b>
1. Vốn điều lệ	411		3,000,000,000,000	3,000,000,000,000
2. Vốn khác của chủ sở hữu	413		1,286,825,482	1,286,825,482
3. Cổ phiếu quỹ	414		(10,000)	(10,000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	417		64,849,777,328	60,667,815,557
5. Quỹ dự phòng tài chính	418		41,655,592,812	36,095,748,862
6. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		14,176,302,771	11,213,525,813
7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		86,539,937,255	215,512,964,052
<b>C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ</b>	<b>439</b>		<b>962,441,210,929</b>	<b>665,335,228,936</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400+439)</b>	<b>440</b>		<b>12,551,099,795,821</b>	<b>11,515,972,854,228</b>



Hoàng Thị Nhung  
Kế toán



Hoàng Văn Tuyền  
Kế toán trưởng




Dương Trọng Nghĩa  
Tổng giám đốc

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG**

Số 4 Láng Hạ, quận Ba Đình  
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/07/2013 đến ngày 30/09/2013

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý III năm 2013

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III năm 2013	Quý III năm 2012	Lũy kế từ đầu năm	Lũy kế từ đầu năm
					đến cuối quý năm 2013	đến cuối quý năm 2012
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	22	538,137,265,384	631,270,497,672	1,312,146,829,282	1,143,579,183,880
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	22	2,891,439,193	296,150,759	10,377,909,837	464,839,143
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		535,245,826,191	630,974,346,913	1,301,768,919,445	1,143,114,344,737
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	23	379,710,998,148	442,075,688,662	916,724,612,382	834,301,781,673
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		155,534,828,043	188,898,658,251	385,044,307,063	308,812,563,064
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	24	122,418,561,033	70,011,290,682	542,165,999,475	391,464,956,911
7. Chi phí tài chính	22	25	77,944,399,760	130,368,302,787	433,695,526,732	334,814,419,343
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		75,560,615,196	129,307,875,885	317,307,271,486	335,641,193,234
8. Chi phí bán hàng	24		58,505,135,141	28,411,820,527	124,480,409,989	52,800,533,099
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		71,313,272,051	46,269,835,703	182,742,000,061	125,564,062,031
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		70,190,582,124	53,859,989,916	186,292,369,756	187,098,505,502
11. Thu nhập khác	31		14,483,169,707	1,888,123,390	28,714,979,125	5,701,606,749
12. Chi phí khác	32		66,610,898,229	1,526,748,013	74,299,178,735	4,822,617,432
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(52,127,728,522)	361,375,377	(45,584,199,610)	878,989,317
14. Lợi nhuận trong công ty liên kết	45		6,308,735,671	23,688,527,766	19,335,633,422	53,449,527,217
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40+45)	50		24,371,589,273	77,909,893,059	160,043,803,568	241,427,022,036
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		14,466,008,338	25,291,118,384	60,443,486,877	68,728,600,044
17. Chi phí thuế thu nhập hoãn lại	52		-	-	2,317,007,534	953,972,388
18. Lợi nhuận sau thuế (60=50-51-52)	60		9,905,580,935	52,618,774,675	97,283,309,157	171,744,449,604
Trong đó:						
18.1. Lợi ích của cổ đông thiểu số	61		4,904,373,115	344,912,822	28,910,083,068	26,254,491,141
18.2. Lợi ích của cổ đông Công ty mẹ	62		5,001,207,820	52,273,861,853	68,373,226,089	145,489,958,463
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	26	17	174	228	485

Người lập



Hoàng Thị Nhung

Kế toán trưởng



Hoàng Văn Tuyên

Hà nội, ngày 14 tháng 11 năm 2013

Tổng Giám Đốc



Đương Trọng Nghĩa



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG**Số 4 Láng Hạ, quận Ba Đình  
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/07/2013 đến ngày 30/09/2013

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ***(Theo phương pháp gián tiếp)  
Quý III năm 2013***MÃ SỐ B 03-DN/HN**

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2013	Năm 2012
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>	<b>160,043,803,568</b>	<b>241,427,022,036</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản:</b>			
Khấu hao tài sản cố định	02	52,395,764,922	48,598,165,269
Các khoản dự phòng	03	4,871,089,015	(3,005,114,391)
Lợi thế thương mại phân bổ		36,964,432,068	15,944,063,940
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(561,501,632,897)	(444,914,484,128)
Chi phí lãi vay	06	317,307,271,486	335,641,193,234
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>	<b>10,080,728,163</b>	<b>193,690,845,960</b>
Biến động các khoản phải thu	09	(542,429,154,747)	(95,836,662,046)
Biến động hàng tồn kho	10	(100,689,875,926)	27,340,779,308
Biến động các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	841,357,134,291	876,533,815,291
Biến động chi phí trả trước	12	(56,357,406,483)	(84,426,319,054)
Tiền lãi vay đã trả	13	(203,788,031,969)	(188,381,195,915)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(41,180,413,431)	(32,726,964,884)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	360,882,675,299	(435,861,222,696)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(92,470,169,792)	(499,263,079,358)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>175,405,485,405</b>	<b>(238,930,003,394)</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	(165,761,382,706)	(692,699,657,881)
2. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(935,255,137,470)	(525,326,179,551)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24	616,517,584,173	318,512,430,354
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	(139,563,678,800)	(534,646,934,317)
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26	567,769,920,227	267,425,000,000
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	129,315,306,493	141,643,314,371
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>73,022,611,917</b>	<b>(1,025,092,027,024)</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	468,492,312,244	1,292,134,856,796
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(201,813,279,727)	(175,904,089,882)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(149,968,599,500)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>266,679,032,517</b>	<b>966,262,167,414</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>	<b>515,107,129,839</b>	<b>(297,759,863,004)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	338,519,627,255	553,409,758,892
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	<b>853,626,757,094</b>	<b>255,649,895,888</b>

Hoàng Thị Nhung  
Kế toán  
Hoàng Văn Tuyên  
Kế toán trưởng  
**CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
TẬP ĐOÀN  
ĐẠI DƯƠNG**  
S.Đ.Κ.Κ.Đ. - C.T.C.P.  
Q. BA ĐÌNH - TP. HÀ NỘI  
  
Dương Trọng Nghĩa  
Tổng giám đốc

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**MẪU SỐ B 09-DN/HN**

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

**1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

**Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương (gọi tắt là “Công ty”) được thành lập theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh lần đầu số 0103017634 ngày 31 tháng 5 năm 2007 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần 14 số 0102278484 ngày 26 tháng 8 năm 2013 bổ sung do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp với số vốn điều lệ là 3.000.000.000.000 đồng.

Tổng số nhân viên của Công ty và các công ty con tại ngày 30 tháng 09 năm 2013 là 2.563 (tại ngày 31/12/2012: 1.527).

**Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

Hoạt động chính của Công ty là:

- Tư vấn đầu tư (không bao gồm tư vấn pháp luật và tài chính);
- Xây dựng cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư, cao ốc văn phòng, các công trình hạ tầng, công trình công nghiệp, công trình dân dụng;
- Giới thiệu xúc tiến thương mại;
- Đầu tư xây dựng công trình thủy điện;
- Kinh doanh khách sạn, nhà hàng, nhà nghỉ (không bao gồm kinh doanh phòng hát karaoke, vũ trường, quán bar);
- Kinh doanh trung tâm thương mại;
- Cung cấp các dịch vụ viễn thông, truyền thông, phát thanh, truyền hình;
- Quảng cáo thương mại;
- Kinh doanh sản giao dịch bất động sản (trừ định giá bất động sản);
- Buôn bán lương thực, thực phẩm, đồ hộp, nước tinh khiết, nước giải khát, dầu ăn các loại;
- Xuất khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh;
- Thiết kế kiến trúc công trình.

**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ KỲ KẾ TOÁN**

**Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất**

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

**Kỳ kế toán**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.



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

**MẪU SỐ B 09-DN/HN**

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

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

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

**Ước tính kế toán**

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

**Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 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 năm được trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con khác 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 ghi sổ tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị ghi sổ của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế kinh doanh. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị ghi sổ của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

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

Hiện tại, Công ty thực hiện đầu tư và nắm cổ phần chi phối trong Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương từ ngày 01 tháng 01 năm 2009; Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương và Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương từ ngày 31 tháng 12 năm 2009 và đã hợp nhất các báo cáo tài chính của các công ty con này trong các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty. Công ty sử dụng giá trị ghi sổ của tài sản, công nợ của các công ty con này tại ngày mua và so sánh với giá mua để xác định lợi thế thương mại thay vì sử dụng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 11 - Hợp nhất kinh doanh.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)****MÃ SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

Công ty đã thực hiện việc đánh giá lại giá trị của các công ty con tại ngày kết thúc năm tài chính 2009 bằng việc thuê chuyên gia định giá đánh giá lại các công ty con để xem xét giá trị hợp lý của các công ty con tại thời điểm kết thúc năm tài chính. Do tính chất phức tạp của việc phân bổ phần phụ trội mua cổ phần công ty con nên Công ty không thể thực hiện phân bổ vào tài sản, công nợ, công nợ tiềm tàng và tính toán lại giá trị lợi thế thương mại. Tuy nhiên, Ban Giám đốc Công ty đã đánh giá một cách thận trọng và tin tưởng rằng việc không phân bổ này không ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009, cũng như cho kỳ hoạt động bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2013.

**Đầu tư vào công ty liên kết**

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

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

**Lợi thế thương mại**

Lợi thế thương mại trên báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị ghi sổ của tài sản, công nợ 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 (theo VAS11 - Hợp nhất kinh doanh, thời gian hữu dụng ước tính tối đa không quá 10 năm).

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

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

**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.

**Các khoản phải thu và dự phòng nợ 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.

**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



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

hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

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

**Tài sản cố định hữu hình**

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:

	Năm 2013 Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 45
Máy móc, thiết bị	3 - 25
Phương tiện vận tải	4 - 10
Thiết bị văn phòng	3 - 08
Tài sản cố định khác	3 - 08

**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.

**Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

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

**Các khoản đầu tư chứng khoán**

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

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

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

**Các khoản trả trước dài hạn**



**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*

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

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

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

**Ghi nhận doanh thu**

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

*Doanh thu bán hàng*

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

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

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

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

*Doanh thu từ hợp đồng xây dựng*

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

*Doanh thu chuyển nhượng bất động sản*



**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*

Đối với các bất động sản (căn hộ) mà Công ty được chia sẻ lại từ chủ đầu tư thông qua các hợp đồng mua bán bất động sản, 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 phần bất động sản (căn hộ) 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 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.

Đối với các bất động sản (căn hộ) mà Công ty được chia sẻ lại từ chủ đầu tư thông qua các hợp đồng góp vốn đầu tư bất động sản và ủy quyền bán, Công ty thực hiện huy động vốn từ các nhà đầu tư khác cũng bằng hình thức hợp đồng góp vốn đầu tư bất động sản và chia sẻ lại cho nhà đầu tư phần bất động sản (căn hộ) đã góp vốn tham gia đầu tư. Tại ngày lập báo cáo này, các hợp đồng này vẫn đang được thực hiện và đã chuyển sang hình thức hợp đồng mua bán bất động sản. Tuy nhiên, Ban Giám đốc tin tưởng rằng Công ty đã 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 góp vốn của các nhà đầu tư khác tương ứng với các giai đoạn thực hiện của dự án, Công ty ghi nhận doanh thu chuyển nhượng bất động sản. Đồng thời, giá vốn chuyển nhượng bất động sản cũng được xác định tương ứng căn cứ vào hợp đồng mà Công ty đã ký kết với chủ đầu tư.

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

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

**Hợp đồng xây dựng**

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

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

**Chi phí đi vay**

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

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

**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 năm. 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



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)****MÃ SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) 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 và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

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

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

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

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

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

	<b>30/09/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tiền mặt	6,734,130,675	4,682,863,284
Tiền gửi ngân hàng	801,862,954,306	96,344,935,306
Tiền đang chuyển	926,072,113	468,328,665
Các khoản tương đương tiền (i)	44,103,600,000	237,023,500,000
	<b>853,626,757,094</b>	<b>338,519,627,255</b>

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG**Số 4 Láng Hạ, quận Ba Đình  
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**  
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/07/2013 đến 30/09/2013**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN/HN**

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

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

	30/09/2013	31/12/2012
	VND	VND
Đầu tư chứng khoán	49,296,855,678	23,485,554,860
Đầu tư ngắn hạn khác	943,854,916,768	1,882,778,424,035
- Tiền gửi có kỳ hạn	22,287,070,000	-
- Cho vay ngắn hạn	38,625,786,100	896,994,401,421
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Sông Đà</i>	-	102,200,000,000
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội</i>	6,825,786,100	135,203,082,800
<i>Công ty TNHH VNT</i>	-	74,000,000,000
<i>Công ty Cổ phần Bảo Linh</i>	31,800,000,000	21,336,488,121
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh</i>	-	2,985,000,000
<i>Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Việt Nam</i>	-	50,000,000,000
<i>Công ty Cổ phần Sài Gòn-Givral</i>	-	226,099,990,000
<i>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bảo Việt</i>	-	159,500,000,000
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bình An</i>	73,493,549,831	146,327,082,866
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Hà Sơn</i>	-	50,000,000,000
<i>Bà Hứa Thị Bích Hạnh</i>	40,000,000,000	40,000,000,000
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco</i>	-	142,000,000,000
<i>Công ty Cổ phần Truyền thông TVShopping</i>	-	11,250,000,000
<i>Công ty Cổ phần Fafilm thành phố Hồ Chí Minh</i>	3,571,425,000	3,571,425,000
<i>Trái phiếu Công ty TNHH VNT</i>	198,277,777,778	198,277,777,778
<i>Công ty CP đầu tư Sông Việt</i>	230,000,000,000	-
<i>Công ty TNHH ITV Hà Tĩnh</i>	143,000,000,000	-
<i>Công ty Tài Nguyên</i>	30,000,000,000	-
<i>Đầu tư ngắn hạn khác</i>	186,886,378,059	520,027,577,470
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn	(15,313,375,966)	(17,547,756,488)
	<b>1,000,125,466,480</b>	<b>1,888,716,222,407</b>

**6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	30/09/2013	31/12/2012
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco	429,517,045,759	310,481,952,002
Công ty TNHH VNT	129,059,715,733	190,840,152,485
Công ty TNHH Khai Hưng	62,416,393,920	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	135,255,641,901	62,000,000,000
Công ty TNHH MTV Du lịch và Xúc tiến	20,300,000,000	20,300,000,000
Đầu tư Viptour	-	-
BQL DA XD Chợ chuyên doanh VLXD Cao cấp	67,205,000,000	-
Các đối tượng khác	110,019,785,347	45,594,833,235
	<b>953,773,582,660</b>	<b>629,216,937,722</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG**Số 4 Láng Hạ, quận Ba Đình  
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**  
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/07/2013 đến 30/09/2013**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

	30/09/2013	31/12/2012
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn tài chính Bà Lê Thị Huyền Linh	393,645,782,471	492,413,233,332
Công ty Cổ phần Bảo Linh	-	200,000,000,000
Công ty Cổ phần BSC Việt Nam	84,849,012,500	32,321,400,006
Công ty TNHH Dịch vụ Đầu tư Tài chính AT & M	38,940,813,274	36,851,604,942
Công ty Cổ phần Đầu tư APEC	51,152,163,350	24,022,555,551
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển và Kinh doanh Công trình Công nghiệp Việt Sing	176,242,111,111	529,235,666,667
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển và Kinh doanh Công trình Công nghiệp Việt Sing	446,259,346,671	405,683,333,333
Công ty Cổ phần My Way Hospitality	20,933,564,990	9,000,000,000
Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Tràng Tiền Nha Trang	194,857,363,014	177,797,863,014
Công ty TNHH MTV Văn Việt Hà	198,778,125,000	124,300,000,000
Công ty CP Đầu tư hạ tầng Việt Nga	-	44,105,000,000
Công ty TNHH MTV Anh Anh Minh	150,425,850,000	-
Công ty TNHH MTV Hà Thức	-	39,000,000,000
Ngân hàng TMCP Phát triển TP HCM	-	141,000,000,000
Công ty TNHH VNT	378,157,275,814	231,527,777,779
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	241,626,190,645	282,261,314,958
Ông Hà Trọng Nam	116,267,222,223	64,631,805,555
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh	19,199,549,999	22,897,016,166
Công ty CP Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội	4,742,108,904	4,002,576,507
TCT Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	55,083,333,338	5,083,333,338
Công ty Cổ phần Địa ốc Coma	-	38,000,000,000
Bà Nguyễn Thị Xuyên	6,737,500,000	6,737,500,000
Bà Vũ Thị Thu Hà	-	9,000,000,000
Ngân hàng TMCP Đệ nhất	10,010,000,000	10,010,000,000
UBND xã An Hà	8,166,871,976	8,738,795,533
Dự án "Khu nhà ở Cán bộ công nhân viên Trung ương Hội Liên hiệp phụ nữ"	3,293,559,019	3,238,210,019
Bà Hứa Thị Bích Hạnh	9,537,500,000	5,366,666,668
Dự án siêu thị Ocean	-	4,892,901,927
Phải thu khách hàng về giao dịch chứng khoán của Công ty Cổ phần Chứng khoán	172,959,747,400	-
Công ty cổ phần Bình Dương Xanh	90,050,000,000	-
Phải thu khác	156,308,820,638	119,944,386,811
	<b>3,028,223,812,337</b>	<b>3,072,062,942,106</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG**Số 4 Láng Hạ, quận Ba Đình  
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**  
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/07/2013 đến 30/09/2013**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***8. HÀNG TỒN KHO**

	<b>30/09/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Nguyên liệu, vật liệu	8,031,797,384	14,658,898,634
Công cụ, dụng cụ	789,533,251	810,561,212
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (i)	247,516,003,409	219,311,005,624
Thành phẩm tồn kho	9,933,486	76,865,223
Hàng hoá	93,582,801,799	14,382,862,710
	<b>349,930,069,329</b>	<b>249,240,193,403</b>

**9. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC**

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

	<b>30/09/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Việt Nam (Vinaconex)	503,093,675,966	503,093,675,966
Ông Hà Trọng Nam	500,000,000,000	500,000,000,000
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
Công ty Cổ phần SSG Văn Thánh	198,226,211,840	198,226,211,840
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	86,488,444,173	126,488,444,173
Công ty TNHH VNT	76,000,000,000	-
Công ty TNHH Thương mại Du lịch và Đầu tư Phát triển - T&T Express	68,007,134,468	68,007,134,468
Công ty TNHH 5G Studio_Collaborative	1,160,336,842	1,160,336,842
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh	66,000,000,000	66,000,000,000
	60,000,000,000	60,000,000,000
Công ty Cổ phần BSC Việt Nam		
Công ty Cổ phần Licogi 19	57,000,000,000	57,000,000,000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định	28,129,000,000	28,129,000,000
Bộ tư lệnh Quân đội Bộ đội Biên phòng	20,000,000,000	20,000,000,000
Dự án Chợ Nhật Tân	4,302,000,000	4,302,000,000
Công ty CP Đầu tư và TM Thiên Hà	10,500,000,000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn tài chính Liên Việt	145,000,000,000	-
Phải thu dài hạn khác	43,297,076,520	163,204,503,300
	<b>1,867,203,879,809</b>	<b>2,042,443,306,589</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG**Số 4 Láng Hạ, quận Ba Đình  
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**  
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/07/2013 đến 30/09/2013**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)****MÃ SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Tài sản cố định khác VND	Tổng cộng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>						
Tại ngày 01/01/2013	770,665,575,090	251,838,414,429	19,129,763,432	3,882,873,019	14,071,292,581	1,059,587,918,551
Mua trong kỳ	34,439,553,110	18,521,482,278	2,506,312,273	19,193,868,707	708,803,360	75,370,019,728
Tăng từ XD Cơ Bản	4,860,831,945	-	-	-	-	4,860,831,945
Tăng từ Hợp nhất K.D	-	8,845,026,294	1,012,611,780	2,264,711,909	-	12,122,349,983
Thanh lý, nhượng bán	-	(54,196,300)	-	(15,563,636)	(85,817,360)	(155,577,296)
Phân loại lại	(17,170,292,000)	(4,829,708,000)	-	-	-	(22,000,000,000)
Phân loại sang CCDC	(265,427,917)	(3,353,805,196)	(14,818,182)	(866,524,166)	(411,535,204)	(4,912,110,665)
Giảm khác	(42,748,460,398)	(35,537,181,900)	(2,429,333,951)	(898,578,205)	(6,910,615,254)	(88,524,169,708)
<b>Tại ngày 30/09/2013</b>	<b>749,781,779,830</b>	<b>235,430,031,605</b>	<b>20,204,535,352</b>	<b>23,560,787,628</b>	<b>7,372,128,123</b>	<b>1,036,349,262,538</b>
<b>KHẤU HAO LŨY KẾ</b>						
Tại ngày 01/01/2013	57,368,016,688	87,731,038,889	7,755,997,395	1,705,556,823	4,366,368,210	158,926,978,005
Khấu hao trong năm	18,990,299,480	14,521,104,423	1,678,384,369	1,865,730,555	961,645,652	38,017,164,479
Tăng từ Hợp nhất K.D	3,663,712,351	6,013,239,875	944,907,986	532,106,398	3,770,889	11,157,737,499
Thanh lý, nhượng bán	-	(146,471,052)	-	(605,684,927)	-	(752,155,979)
Phân loại sang CCDC	-	-	-	-	-	-
Phân loại lại	(9,151,568,044)	(9,833,007,471)	(621,909,810)	(15,092,580)	(1,195,756,689)	(20,817,334,594)
<b>Tại ngày 30/09/2013</b>	<b>70,870,460,475</b>	<b>98,285,904,664</b>	<b>9,757,379,940</b>	<b>3,482,616,269</b>	<b>4,136,028,062</b>	<b>186,532,389,410</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
Tại ngày 30/09/2013	678,911,319,355	137,144,126,941	10,447,155,412	20,078,171,359	3,236,100,061	849,816,873,128
Tại ngày 31/12/2012	713,297,558,402	164,107,375,540	11,373,766,037	2,177,316,196	9,704,924,371	900,660,940,546

**11. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Tại ngày 01 tháng 01	121,132,036,993	223,299,359,214
Tăng trong năm	97,385,779,231	465,277,041,197
Kết chuyển sang tài sản cố định	51,488,064,838	(569,402,484,982)
Kết chuyển sang giá vốn công trình	(20,441,764,404)	(6,231,564,594)
Giảm khác	(3,696,162,374)	-
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>245,867,954,284</b>	<b>112,942,350,835</b>

**12. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT**

	30/09/2013 VND	31/12/2012 VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	1,057,178,336,217	1,072,496,977,179
Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông	64,459,793,890	62,465,014,175
Công ty Cổ phần Fafilm Việt Nam	32,461,088,413	32,461,088,413.00
	<b>1,154,099,218,520</b>	<b>1,167,423,079,767</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG**

Số 4 Láng Hạ, quận Ba Đình

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

**Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/07/2013 đến 30/09/2013

**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***13. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC**

	30/09/2013	31/12/2012
	VND	VND
Đầu tư chứng khoán dài hạn	96,730,000,000	4,571,400,000
Công ty kỹ thuật XD & VLXD	8,995,100,000	-
Công ty CP Fafilm VN	18,563,678,800	-
Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp	100,000,000,000	100,000,000,000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội	-	10,000,000,000
Công ty Cổ phần Truyền thông và Máy tính Việt Nam (b)	34,833,000,000	34,833,000,000
Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Gia Phát	270,150,000,000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Sông Đà	141,000,000,000	-
Cụm CN Bình Phú - Phùng Xá	40,000,000,000	-
DA công viên hồ điều hòa	72,000,000,000	-
Các khoản đầu tư dài hạn khác	1,014,300,000	-
	<b>783,286,078,800</b>	<b>149,404,400,000</b>

**14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Tại ngày 01 tháng 01	115,745,589,972	26,404,660,907
Tăng trong năm	180,510,015,572	181,741,278,726
Phân bổ vào chi phí trong năm	(124,152,609,089)	(80,796,356,247)
Giảm do thanh lý công ty con	-	(11,603,993,414)
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>172,102,996,455</b>	<b>115,745,589,972</b>

**15. LỢI THỂ THƯƠNG MẠI**

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Tại ngày 01 tháng 01	229,762,328,375	354,453,870,257
Tăng trong năm	208,568,120,544	14,859,384,613
Phân bổ trong năm	(36,964,432,068)	(40,713,562,917)
Giảm do thanh lý công ty con	0	(98,837,363,578)
<b>Tại ngày 31 tháng 12</b>	<b>401,366,016,851</b>	<b>229,762,328,375</b>



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

**MẪU SỐ B 09-DN/HN**

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

**16. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN**

	30/09/2013	31/12/2012
	VND	VND
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>254,729,261,715</b>	<b>137,509,518,705</b>
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	68,963,449,990	61,409,518,705
Ngân hàng TMCP Phát triển nhà TP HCM	165,300,000,000	36,100,000,000
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Sông Đà	9,558,171,875	-
Ngân hàng TMCP Quân Đội	10,907,639,850	-
Công ty Cổ phần Viptour - Togi	-	40,000,000,000
<b>Nợ dài hạn đến hạn trả</b>	<b>1,201,724,000,000</b>	<b>525,364,000,000</b>
	<b>1,456,453,261,715</b>	<b>662,873,518,705</b>

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

	30/09/2013	31/12/2012
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	10,233,042,699	2,943,414,836
Thuế tiêu thụ đặc biệt	73,821,248	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	20,665,257,896	13,879,359,685
Thuế thu nhập cá nhân	1,172,771,333	897,512,015
Các loại thuế khác	2,922,904,729	216,212,601
	<b>35,067,797,905</b>	<b>17,936,499,137</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG**Số 4 Láng Hạ, quận Ba Đình  
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**  
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/07/2013 đến 30/09/2013**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***18. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP KHÁC**

	30/09/2013	31/12/2012
	VND	VND
Công ty Cổ phần Thương mại Mika	175,409,611,111	528,718,666,667
Ngân hàng TMCP Phát triển nhà TP HCM	710,351,874,692	207,405,555,556
Bà Hứa Thị Bích Hạnh	116,042,770,800	116,042,770,800
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh	300,000,000,000	300,000,000,000
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	-	222,977,777,773
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	26,151,222,217	298,785,555,552
Công ty CP đầu tư TM và DV Hoàn Lộc Việt	-	66,628,666,666
Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí	33,928,388,892	54,895,138,893
Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Phát VISSAI	-	84,883,329,126
Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Đất Việt	45,400,000,000	45,400,000,000
Công ty Cổ phần Sản xuất Nhật Minh	20,000,000,000	20,000,000,000
Công ty Cổ phần Đầu tư Lam Hồng	18,788,834,489	18,788,834,489
Công ty Cổ phần Viptour-Togi	-	6,633,600,000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	-	1,310,500,000
Công ty TNHH MTV Sao Hóm Nha Trang	-	3,497,922,595
Phải trả về giao dịch chứng khoán của nhà đầu tư của Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	45,694,647,818	20,474,094,242
Công ty Cổ phần TM Đại Dương	63,300,000,000	-
Cổ tức phải trả	150,000,000,000	50,000,000
Công ty CP Đầu tư và TM Mạnh Hà	25,583,966,110	-
Phải trả, phải nộp khác	50,842,832,325	10,116,543,660
	<b>1,781,494,148,454</b>	<b>2,006,608,956,019</b>

**19. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC**

	30/09/2013	31/12/2012
	VND	VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	430,000,000,000	430,000,000,000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco	400,000,000,000	400,000,000,000
Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Phát VISSAI	-	87,997,232,500
Ông Hồ Vĩnh Hoàng	50,800,000,000	50,800,000,000
Bà Lê Thị Thu Hương	2,378,250,000	2,378,250,000
Bà Trần Thị Hoài An và ông Nguyễn Thế Nam	1,707,412,500	1,707,412,500
Ông Trần Hữu Thắng	3,415,000,000	3,415,000,000
Nhận góp vốn, đặt cọc từ các tổ chức, cá nhân để thực hiện các dự án bất động sản	17,181,541,571	39,657,243,574
Công ty CP TM và Đầu tư Mạnh Hà	380,000,000,000	-
Công ty TNHH Gió Hát	269,113,000,000	-
Phải trả dài hạn khác	41,758,958,988	12,957,598,047
	<b>1,596,354,163,059</b>	<b>1,028,912,736,621</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG**Số 4 Láng Hạ, quận Ba Đình  
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**  
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/07/2013 đến 30/09/2013**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***20. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN**

	30/09/2013	31/12/2012
	VND	VND
<b>Trái phiếu phát hành</b>		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Nam	-	500,000,000,000
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	-	500,000,000,000
NH TMCP Phát triển nhà TP HCM	300,000,000,000	200,000,000,000
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	500,000,000,000	500,000,000,000
Tổng Công ty tài chính cổ phần dầu khí Việt Nam	1,200,000,000,000	1,200,000,000,000
	-	-
<b>Vay dài hạn ngân hàng</b>		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	538,680,831,314	544,195,666,520
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Nha Trang	-	16,640,000,000
Ngân hàng TMCP Quân đội	11,272,569,234	-
Khác	-	-
	<b>2,549,953,400,548</b>	<b>3,460,835,666,520</b>
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần nợ ngắn hạn)	-	(525,364,000,000)
<b>Số phải trả sau ngày 31 tháng 12 năm 2012</b>	<b>2,549,953,400,548</b>	<b>2,935,471,666,520</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG**

Số 4 Láng Hạ, quận Ba Đình  
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

**Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**  
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/07/2013 đến 30/09/2013

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

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

**MẪU SỐ B 09-DN/HN**

**21. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**a. Thay đổi trong vốn chủ sở hữu:**

	Vốn điều lệ VND	Cổ phiếu quỹ VND	Vốn khác của chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
<b>Số dư tại ngày 01/01/2012</b>	<b>3,000,000,000,000</b>	<b>(10,000)</b>	<b>1,286,825,482</b>	<b>53,365,785,535</b>	<b>26,933,810,109</b>	<b>5,711,102,819</b>	<b>289,925,822,757</b>	<b>3,377,223,336,702</b>
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	83,337,254,711	83,337,254,711
Chia cổ tức năm 2011	-	-	-	-	-	-	(150,000,000,000)	(150,000,000,000)
Phân phối quỹ	-	-	-	8,780,498,315	8,780,498,315	5,000,000,000	(24,730,996,630)	(2,170,000,000)
Phân phối quỹ của các công ty con	-	-	-	161,588,218	664,011,212	502,422,994	(1,669,233,923)	(341,211,499)
Tặng/ giảm do thanh lý công ty con	-	-	-	(1,640,056,511)	(282,570,774)	-	11,980,724,105	10,058,096,820
Thay đổi tỷ lệ sở hữu công ty con	-	-	-	-	-	-	(817,926,769)	(817,926,769)
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	7,487,319,801	7,487,319,801
<b>Số dư tại ngày 31/12/2012</b>	<b>3,000,000,000,000</b>	<b>(10,000)</b>	<b>1,286,825,482</b>	<b>60,667,815,557</b>	<b>36,095,748,862</b>	<b>11,213,525,813</b>	<b>215,512,964,052</b>	<b>3,324,776,869,766</b>
<b>Số dư tại ngày 01/01/2013</b>	<b>3,000,000,000,000</b>	<b>(10,000)</b>	<b>1,286,825,482</b>	<b>60,667,815,557</b>	<b>36,095,748,862</b>	<b>11,213,525,813</b>	<b>215,512,964,052</b>	<b>3,324,776,869,766</b>
Tăng vốn	-	-	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	68,373,226,089	68,373,226,089
Chia cổ tức năm 2012	-	-	-	-	-	-	(150,000,000,000)	(150,000,000,000)
Phân phối quỹ tại Công ty	-	-	-	2,000,000,000	2,000,000,000	2,000,000,000	(8,920,000,000)	(2,920,000,000)
Phân phối quỹ của các công ty con	-	-	-	2,181,961,771	3,559,843,950	962,776,958	(6,704,582,679)	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	(31,721,670,207)	(31,721,670,207)
<b>Số dư tại ngày 30/09/2013</b>	<b>3,000,000,000,000</b>	<b>(10,000)</b>	<b>1,286,825,482</b>	<b>64,849,777,328</b>	<b>41,655,592,812</b>	<b>14,176,302,771</b>	<b>86,539,937,255</b>	<b>3,208,508,425,648</b>





**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***21. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)****b. Vốn điều lệ**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 0102278484 thay đổi lần 14 ngày 26 tháng 8 năm 2013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, Công ty có vốn điều lệ là 3.000.000.000.000 đồng. Tại ngày 30 tháng 09 năm 2013, vốn điều lệ đã được cổ đông góp đủ.

**c. Các Quỹ**

Theo Nghị quyết số 01/2013/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23 tháng 4 năm 2013 của Đại hội đồng Cổ đông Công ty, Công ty đã trích lập các Quỹ Dự trữ bổ sung Vốn điều lệ, Quỹ Đầu tư phát triển, Quỹ Dự phòng tài chính, Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu từ lợi nhuận sau thuế trên báo cáo tài chính của Công ty.

**d. Cổ tức**

Theo Nghị quyết số 01/2013/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23 tháng 4 năm 2013 của Đại hội đồng Cổ đông Công ty về việc thông qua phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế năm 2012, Công ty thực hiện chia cổ tức năm 2012 là 5% trên vốn điều lệ. Đến ngày 30 tháng 09 năm 2013, Công ty đã trích số cổ tức này từ lợi nhuận sau thuế với số tiền là 150.000.000.000 đồng và được ghi nhận trên khoản mục "Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác".

**e. Cổ phiếu**

	<u>30/09/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã phát hành	300,000,000	300,000,000
Số lượng cổ phiếu quỹ	1	1
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	299,999,999	299,999,999

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG**Số 4 Láng Hạ, quận Ba Đình  
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**  
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/07/2013 đến 30/09/2013**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***22. DOANH THU**

	Quý 3 năm 2013	Quý 3 năm 2012
	VND	VND
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>538,137,265,384</b>	<b>631,270,497,672</b>
Doanh thu bán hàng	320,961,160,662	189,760,750,284
Doanh thu cung cấp dịch vụ	48,551,820,932	4,697,215,482
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	31,520,435,639	291,577,928,417
Doanh thu hợp đồng xây dựng	10,162,251,319	48,656,986,194
Doanh thu kinh doanh khách sạn	99,867,446,685	62,590,530,713
Doanh thu hoạt động chứng khoán	27,074,150,147	33,987,086,582
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>2,891,439,193</b>	<b>296,150,759</b>
Hàng bán bị trả lại	2,891,439,193	296,150,759
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>535,245,826,191</b>	<b>630,974,346,913</b>

**23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	Quý 3 năm 2013	Quý 3 năm 2012
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã cung cấp	234,481,549,275	127,918,057,174
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	44,244,768,834	3,994,939,560
Giá vốn hoạt động chuyển nhượng bất động sản	21,235,979,264	205,393,983,331
Giá vốn hoạt động xây dựng	10,162,251,319	44,658,452,043
Giá vốn kinh doanh khách sạn	51,103,293,135	36,457,138,786
Giá vốn hoạt động kinh doanh chứng khoán	18,483,156,321	23,653,117,768
	<b>379,710,998,148</b>	<b>442,075,688,662</b>

**24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Quý 3 năm 2013	Quý 3 năm 2012
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay, ủy thác đầu tư	19,778,107,611	3,539,156,157
Lãi đầu tư cổ phiếu, cổ phần	7,000,000,000	10,985,202,849
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	26,038,495,778
Doanh thu tài chính khác	95,640,453,422	29,448,435,898
	<b>122,418,561,033</b>	<b>70,011,290,682</b>

**25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Quý 3 năm 2013	Quý 3 năm 2012
	VND	VND
Chi phí lãi vay	75,560,615,196	129,307,875,885
Trích lập dự phòng đầu tư	-	-
Chi phí tài chính khác	2,383,784,564	1,060,426,902
	<b>77,944,399,760</b>	<b>130,368,302,787</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***26. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

	Quý III 2013	Quý III 2012
Lợi nhuận trong năm phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty mẹ	5,001,207,820	52,273,861,853
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	299,999,999	299,999,999
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>17</b>	<b>174</b>

**27. CÁC KHOẢN CAM KẾT**

Công ty cam kết sẽ góp vốn cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định để Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định thực hiện dự án “Trung tâm thiết kế thời trang và cao ốc văn phòng cho thuê” tại số 106, đường 3 tháng 2, phường 14, quận 10, thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh giữa Công ty Cổ phần Giày da May mặc Xuất khẩu và Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định và Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương. Tổng số vốn góp là 600 tỷ đồng, tương đương 75% vốn góp vào Dự án. Đến ngày 30 tháng 9 năm 2013, Công ty đã góp được 28.129.000.000 đồng (31 tháng 12 năm 2012: 28.129.000.000 đồng).

Theo thỏa thuận đặt cọc mua khu thương mại thuộc dự án SSG Tower của Công ty Cổ phần SSG Văn Thánh tại thành phố Hồ Chí Minh với tổng giá trị hợp đồng là 799.453.347.840 đồng. Đến ngày 30 tháng 9 năm 2013, Công ty đã thanh toán được 198.226.211.840 đồng - tương đương 10.411.040 USD, (31 tháng 12 năm 2012: 198.226.211.840 đồng).

Công ty cam kết góp vốn cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội để thực hiện dự án “Đầu tư xây dựng Tòa nhà hỗn hợp Chung cư, Dịch vụ và Bãi gửi xe - Star City Lê Văn Lương” tại phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội. Tổng giá trị góp vốn là 803.719.287.000 đồng. Số tiền đã góp đến ngày 30 tháng 9 năm 2013 là 650.731.572.200 đồng (31 tháng 12 năm 2012: 376.487.752.000 đồng).

Cam kết góp vốn cho Công ty TNHH VNT (bên liên quan của Công ty) để thực hiện dự án “Công trình hỗn hợp Nhà ở, Rạp chiếu phim, Văn phòng và Chung cư” tại 19 Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân, Hà Nội. Tổng giá trị góp vốn là 356.692.500.000 đồng. Số tiền đã góp đến ngày 30 tháng 9 năm 2013 là 321.023.250.000 đồng (31 tháng 12 năm 2012: 321.023.250.000 đồng).

Công ty cam kết sẽ hợp tác đầu tư cùng Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Việt Nam và các bên có liên quan thành lập một công ty cổ phần để thực hiện dự án “Xây dựng cầu Thủ Thiêm 2” tại thành phố Hồ Chí Minh, sau khi Vinaconex được UBND thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt Dự án này. Phần vốn dự kiến của Công ty trong công ty mới thành lập này là 20%. Số tiền đã chuyển cho Vinaconex đến ngày 30 tháng 9 năm 2013 là 3.093.675.966 đồng để thanh toán các chi phí liên quan đến dự án.

**28. NGHIỆP VỤ VÀ SÓ DƯ CÁC BÊN LIÊN QUAN**

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG**Số 4 Láng Hạ, quận Ba Đình  
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**  
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/07/2013 đến 30/09/2013**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***GIAO DỊCH BÊN LIÊN QUAN****Quý 3 2013****VND**

<b>Doanh thu hợp đồng xây dựng</b>	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	9,079,650,178
<b>Doanh thu bán hàng, dịch vụ, lãi tiền gửi</b>	
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	8,678,539,278
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	12,246,921,225
<b>Doanh thu từ hoạt động chứng khoán, nhận đặt cọc</b>	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn tài chính Liên Việt	15,963,535,828
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	35,000,000
<b>Doanh thu từ hoạt động chứng khoán, nhận đặt cọc</b>	
Ông Hà Trọng Nam	17,569,444,445
<b>Chi phí phải trả từ các khoản nhận đặt cọc, ứng trước</b>	
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	5,219,646,181
<b>Mua hàng hóa, dịch vụ, chi phí</b>	
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	43,380,791
Công ty Cổ phần Bảo Linh	7,577,813,829

**Thu nhập Ban Giám đốc:****Quý 3 2013**

Lương, thưởng và các khoản phúc lợi khác 920,565,217

Số dư chủ yếu với bên liên quan:



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG**Số 4 Láng Hạ, quận Ba Đình  
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/07/2013 đến 30/09/2013

**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

	30/09/2013	31/12/2012
	VND	VND
<b>Số dư tiền gửi</b>		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	81,131,529,283	102,526,780,072
<b>Các khoản đầu tư ngắn hạn/dài hạn khác</b>		
Bà Bùi Thị Cẩm Vân	-	418,007,830,500
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội	6,825,786,100	209,203,082,800
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	141,000,000,000	102,200,000,000
Công ty Cổ phần Bảo Linh		21,336,488,121
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh		2,985,000,000
<b>Phải thu/Trả trước cho người bán</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Tài chính Liên Việt	538,645,782,471	492,413,233,332
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	86,488,444,173	126,488,444,173
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh	85,199,549,999	88,897,016,166
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	376,881,832,546	7,542,370,867
Bà Bùi Thị Cẩm Vân	123,765,830,500	174,648,441,451
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội	434,259,154,663	4,002,576,507
Ông Hà Trọng Nam	616,267,222,223	564,631,805,555
Công ty Cổ phần Bảo Linh	84,849,012,500	32,321,400,006
Bà Hoàng Thị Hồng Tứ	-	22,164,700,000
Công ty CP Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam	-	1,204,503,300
<b>Phải trả/nhận ứng trước</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội	400,000,000,000	400,000,000,000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh	300,000,000,000	300,000,000,000
Công ty Cổ phần Bảo Linh	-	1,385,683,000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	-	1,310,500,000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	456,151,222,217	728,785,555,552
Công ty CP thương mại Mika	175,409,611,111	528,718,666,667
<b>Van ngắn hạn</b>		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	68,963,449,990	61,409,518,705
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	9,558,171,875	-
<b>Vay dài hạn</b>		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	538,680,831,314	544,195,666,520


Hoàng Thị Nhung  
Kế toán

Hoàng Văn Tuyên  
Kế toán trưởng

  
Dương Trọng Nghĩa  
Tổng giám đốc

V/v: giải trình chênh lệch lợi nhuận hợp  
nhất sau thuế Quý 3.2013 chênh lệch 10%  
so với Quý 3.2012

-----o0o-----

Hà Nội, ngày 14 tháng 11 năm 2013

**Kính gửi:** - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC  
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương xin giải trình Lợi nhuận hợp nhất sau thuế Quý 3 năm 2013 trên báo cáo hợp nhất chênh lệch trên 10% so với Quý 3 năm 2012 như sau:

STT	Chỉ tiêu	Quý 3/2013	Quý 3/2012	Chênh lệch	
				VND	%
1	Doanh thu thuần	535 245 826 191	630 974 346 913	-95 728 520 722	-15%
2	Giá vốn	379 710 998 148	442 075 688 662	-62 364 690 514	-14%
3	Lợi nhuận gộp	155 534 828 043	188 898 658 251	-33 363 830 208	-18%
4	Doanh thu hoạt động tài chính	122 418 561 033	70 011 290 682	52 407 270 351	75%
5	Chi phí hoạt động tài chính	77 944 399 760	130 368 302 787	-52 423 903 027	-40%
6	Chi phí bán hàng	58 505 135 141	28 411 820 527	30 093 314 614	106%
7	Chi phí quản lý doanh nghiệp	71 313 272 051	46 269 835 703	25 043 436 348	54%
8	Chi phí thuế TNDN hiện hành	14 466 008 338	25 291 118 384	-10 825 110 046	-43%
9	Lợi nhuận sau thuế	9 905 580 935	52 618 774 675	-42 713 193 740	-81%

Các chỉ tiêu về doanh thu thuần, giá vốn, lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ đều giảm trong khi chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp tăng. Do đó, lợi nhuận hợp nhất sau thuế Quý 3 năm 2013 giảm 42.713.193.740 đồng (tương đương 81%) so với lợi nhuận Quý 3 năm 2012. Cụ thể do một số nguyên nhân chính sau:

- 1) Doanh thu bán hàng giảm 15%, giá vốn cũng giảm ở mức 14% so với cùng kỳ năm 2012. Việc giảm doanh thu trong kỳ chủ yếu do giảm doanh thu chuyển nhượng bất động sản.





2) Chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp tăng ở mức tương ứng là 106% và 54% do mở rộng mạng lưới cửa hàng bán lẻ của các công ty con; tuyển dụng bổ sung nhân sự phục vụ yêu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh dẫn tới các chi phí khác tăng như tiền lương, thuê văn phòng, điện nước...

Trân trọng!

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu VP.

Người được ủy quyền công bố thông tin *TS*

