

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 IV 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	5-6
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	7 – 27

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị: VND

TÀI C	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013	31/12/2012
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		5,766,636,733,384	6,602,632,863,917
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	448,150,466,340	338,519,627,255
1. Tiền	111		414,327,597,074	101,496,127,255
2. Các khoản tương đương tiền	112		33,822,869,266	237,023,500,000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5	935,037,915,685	1,888,716,222,407
1. Đầu tư ngắn hạn	121		946,016,496,266	1,906,263,978,895
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(10,978,580,581)	(17,547,756,488)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		3,733,776,840,138	3,851,429,331,725
1. Phải thu khách hàng	131		1,027,565,816,245	163,178,077,992
2. Trả trước cho người bán	132	6	757,460,128,734	629,216,937,722
3. Các khoản phải thu khác	135	7	1,971,449,124,674	3,072,062,942,106
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(22,698,229,515)	(13,028,626,095)
IV. Hàng tồn kho	140	8	426,163,763,624	249,240,193,403
1. Hàng tồn kho	141		426,163,763,624	249,240,193,403
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		223,507,747,597	274,727,489,127
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		10,772,503,256	24,980,048,879
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		15,421,074,425	45,147,881,375
3. Thuế và các khoản khác phải thu NN	154		8,062,513,930	8,701,716,000
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		189,251,655,986	195,897,842,873
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260+269)	200		5,856,344,383,043	4,913,339,990,311
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1,869,699,481,038	2,042,443,306,589
1. Phải thu dài hạn khác	218	9	1,869,699,481,038	2,042,443,306,589
II. Tài sản cố định	220		1,172,830,200,552	1,039,119,769,254
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	996,017,632,867	900,660,940,546
- Nguyên giá	222		1,219,751,853,901	1,059,587,918,551
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(223,734,221,034)	(158,926,978,005)
2. Tài sản cố định vô hình	227		33,670,482,315	25,516,477,873
- Nguyên giá	228		51,058,359,961	40,920,980,245
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(17,387,877,646)	(15,404,502,372)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	11	143,142,085,370	112,942,350,835
III. Bất động sản đầu tư	240		141,160,580,078	146,497,054,708
- Nguyên giá	241		262,740,252,670	262,385,019,830
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(121,579,672,592)	(115,887,965,122)
III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		2,044,192,188,529	1,316,827,479,767
1. Đầu tư vào công ty liên kết	252	12	1,136,546,748,189	1,167,423,079,767
2. Đầu tư dài hạn khác	258	13	986,989,328,800	149,404,400,000
3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(79,343,888,460)	-
IV. Tài sản dài hạn khác	260		232,410,603,975	138,690,051,618
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	14	189,337,142,697	115,745,589,972
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		178,694,536	696,272,684
3. Tài sản dài hạn khác	268		42,894,766,742	22,248,188,962
V. Lợi thế thương mại	269	15	396,051,328,871	229,762,328,375
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		11,622,981,116,427	11,515,972,854,228

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

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

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/10/2013 đến ngày 31/12/2013

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013	31/12/2012
A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		7,385,605,618,348	7,525,860,755,526
I. Nợ ngắn hạn	310		3,709,927,572,024	3,545,858,740,796
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	16	1,535,802,831,880	662,873,518,705
2. Phải trả người bán	312		253,865,021,059	119,753,065,284
3. Người mua trả tiền trước	313		488,713,556,375	270,658,539,782
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	17	74,800,849,824	17,936,499,137
5. Phải trả người lao động	315		31,429,816,812	13,222,351,061
6. Chi phí phải trả	316		424,966,880,355	451,204,251,391
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn	319	18	894,215,773,264	2,006,608,956,019
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		0	0
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		6,132,842,455	3,601,559,417
II. Nợ dài hạn	330		3,675,678,046,324	3,980,002,014,730
1. Phải trả dài hạn khác	333	19	1,567,492,646,234	1,028,912,736,621
2. Vay và nợ dài hạn	334	20	2,079,369,364,231	2,935,471,666,520
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		20,553,763,262	14,495,784,142
4. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		1,049,142,407	684,598,384
5. Dự phòng phải trả dài hạn	337		0	437,229,063
6. Doanh thu chưa thực hiện	338		7,213,130,190	
B. NGUỒN VỐN (400= 410)	400		3,263,510,279,544	3,324,776,869,766
I. Vốn chủ sở hữu	410	21	3,263,510,279,544	3,324,776,869,766
1. Vốn điều lệ	411		3,000,000,000,000	3,000,000,000,000
2. Vốn khác của chủ sở hữu	413		1,286,825,482	1,286,825,482
3. Cổ phiếu quỹ	414		(10,000)	(10,000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	417		61,118,616,446	60,667,815,557
5. Quỹ dự phòng tài chính	418		35,949,557,380	36,095,748,862
6. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		9,428,941,827	11,213,525,813
7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		155,726,348,409	215,512,964,052
C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439		973,865,218,535	665,335,228,936
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400+439)			11,622,981,116,427	11,515,972,854,228

Người lập



Hoàng Thị Nhung

Phó phòng Kế toán



Phạm Đỗ Huy Cường

Tổng Giám đốc



CÔNG TY
CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN
ĐẠI DƯƠNG
ĐƯƠNG TRỌNG NGHĨA

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

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/10/2013 đến ngày 31/12/2013

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

Quý IV năm 2013

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV năm 2013	Quý IV năm 2012	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý năm 2013	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý năm 2012
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	22	1,278,848,922,032	276,560,166,001	2,590,995,751,314	1,394,014,284,002
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	22	113,088,316	4,904,032,676	10,490,998,153	5,400,312,923
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp	10		1,278,735,833,716	271,656,133,325	2,580,504,753,161	1,388,613,971,079
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	23	1,060,100,372,094	183,972,027,205	1,976,824,984,476	1,020,959,436,396
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp	20		218,635,461,622	87,684,106,120	603,679,768,685	367,654,534,683
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	24	195,904,621,397	115,053,658,601	738,070,620,872	514,615,114,368
7. Chi phí tài chính	22	25	171,950,282,577	178,934,233,560	605,645,809,309	481,531,110,237
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		146,282,864,323	135,012,344,126	463,590,135,809	479,984,078,609
8. Chi phí bán hàng	24		65,020,436,944	23,119,158,967	189,500,846,933	76,639,693,285
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		56,883,066,022	56,514,828,435	239,625,066,083	188,050,665,488
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		120,686,297,476	(55,830,456,241)	306,978,667,232	136,048,180,041
11. Thu nhập khác	31		6,846,124,397	21,646,411,628	35,561,103,522	43,654,992,598
12. Chi phí khác	32		2,218,800,028	24,403,231,468	76,517,978,763	25,969,791,590
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		4,627,324,369	(2,756,819,840)	(40,956,875,241)	17,685,201,008
14. Lợi nhuận trong công ty liên kết	45		5,243,049,302	(24,311,682,760)	24,578,682,724	21,294,223,264
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40+45)	50		130,556,671,147	(82,898,958,841)	290,600,474,715	175,027,604,313
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		60,153,241,166	13,149,026,406	120,596,728,043	79,222,368,557
17. Chi phí thuế thu nhập hoãn lại	52		-	245,393,622	2,317,007,534	2,319,497,331
18. Lợi nhuận sau thuế (60=50-51-52)	60		70,403,429,981	(96,293,378,869)	167,686,739,138	93,485,738,425
Trong đó:						
18.1. Lợi ích của cổ đông thiểu số	61		33,089,612,091	(5,135,912,289)	61,999,695,159	10,148,483,714
18.2. Lợi ích của cổ đông Công ty mẹ	62		37,313,817,890	(91,157,466,580)	105,687,043,979	83,337,254,711
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	26	124	(304)	352	278

Người lập



Hoàng Thị Nhung

Phó phòng Kế toán



Phạm Đỗ Huy Cường

Tổng Giám đốc



CÔNG TY
CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN
ĐẠI DƯƠNG

Số K.K.D: 0102278484 - G.T.C.P
0.3A ĐI ĐẾN NHÀ MÃ

Dương Trọng Nghĩa

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

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/10/2013 đến ngày 31/12/2013

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

MẪU SỐ B 03-DN/HN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2013	Năm 2012
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	290,600,474,715	175,027,604,313
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	02	66,501,202,810	62,976,499,420
Các khoản dự phòng	03	19,204,935,385	(20,225,856,454)
Lợi thế thương mại phân bổ		42,279,120,049	40,713,562,917
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(561,501,632,897)	(537,002,204,952)
Chi phí lãi vay	06	460,281,102,379	479,984,078,609
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi	08	317,365,202,441	201,473,683,853
Biến động các khoản phải thu	09	(604,769,919,779)	(1,282,681,263,983)
Biến động hàng tồn kho	10	(100,689,875,926)	(194,181,565,577)
Biến động các khoản phải trả	11	541,357,134,291	1,069,660,985,011
Biến động chi phí trả trước	12	(56,357,406,483)	(110,359,544,640)
Tiền lãi vay đã trả	13	(377,875,220,734)	(358,366,207,657)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(41,180,413,431)	(73,973,595,267)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	360,882,675,299	552,333,290,409
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(92,470,169,792)	(194,219,334,049)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(53,737,994,114)	(390,313,551,900)
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	(191,674,193,941)	(446,527,853,969)
2. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(935,255,137,470)	(1,287,775,043,454)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị k	24	616,517,584,173	472,500,000,000
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	(139,563,678,800)	(107,139,373,467)
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26	567,769,920,227	63,982,446,591
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	129,315,306,493	432,247,788,884
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	47,109,800,682	(872,712,035,415)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
(Theo phương pháp gián tiếp)**MẪU SỐ B 03-DN/HN**

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2013	Năm 2012
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	468,492,312,244	1,579,013,088,937
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(201,813,279,727)	(359,627,633,259)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(150,420,000,000)	(171,250,000,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	116,259,032,517	1,048,135,455,678
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	109,630,839,085	(214,890,131,637)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	338,519,627,255	553,409,758,892
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	448,150,466,340	338,519,627,255

Người lập



Hoàng Thị Nhung

Phó phòng Kế toán



Phạm Đỗ Huy Cường

Tổng Giám đốc



Đương Trọng Nghĩa

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 31 tháng 12 năm 2013 là 3.520 (tại ngày 31 tháng 12 năm 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 sàn 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)**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*

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 31 tháng 12 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)**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*

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)**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*

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)**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*

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 thuận.

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

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Tiền mặt	71,255,005,714	4,682,863,284
Tiền gửi ngân hàng	348,673,089,362	96,344,935,306
Tiền đang chuyển	1,222,371,264	468,328,665
Các khoản tương đương tiền (i)	27,000,000,000	237,023,500,000
	448,150,466,340	338,519,627,255

(*) 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 DƯƠNGSố 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 01/10/2013 đến 31/12/2013

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

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Đầu tư chứng khoán	16,331,120,598	23,485,554,860
Đầu tư ngắn hạn khác	929,685,375,668	1,882,778,424,035
- Cho vay ngắn hạn	-	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>	-	135,203,082,800
<i>Công ty TNHH VNT</i>	-	74,000,000,000
<i>Công ty Cổ phần Bảo Linh</i>	-	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
- Đầu tư ngắn hạn khác:	-	985,784,022,614
<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
<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
<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 I TV Hà Tĩnh</i>	143,000,000,000	-
Đầu tư ngắn hạn khác	284,914,048,059	520,027,577,470
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn	(10,978,580,581)	(17,547,756,488)
	935,037,915,685	1,888,716,222,407

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco	249,011,616,964	310,481,952,002
Công ty TNHH VNT	169,864,421,014	190,840,152,485
Công ty TNHH Khải Hưng	49,620,849,920	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	138,186,803,468	62,000,000,000
Công ty TNHH MTV Du lịch và Xúc tiến	40,600,000,000	20,300,000,000
Đầu tư Viptour		
Các đối tượng khác	110,176,437,368	45,594,833,235
	757,460,128,734	629,216,937,722

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNGSố 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 01/10/2013 đến 31/12/2013

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**

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn tài chính	339,937,240,678	492,413,233,332
Bà Lê Thị Huyền Linh	-	200,000,000,000
Công ty Cổ phần Bảo Linh	4,506,000,000	32,321,400,006
Công ty Cổ phần BSC Việt Nam	5,012,424,384	36,851,604,942
Công ty TNHH Dịch vụ Đầu tư Tài chính AT & M	-	24,022,555,551
Công ty Cổ phần Đầu tư APEC	-	529,235,666,667
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển và Kinh doanh	-	405,683,333,333
Công trình Công nghiệp Việt Sing		
Công ty Cổ phần My Way Hospitality	-	9,000,000,000
Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Trảng Tiền	199,959,271,233	177,797,863,014
Nha Trang		
Công ty TNHH MTV Văn Việt Hà	-	124,300,000,000
Công ty CP Đầu tư hạ tầng Việt Nga	-	44,105,000,000
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	225,907,275,813	231,527,777,779
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	241,679,056,850	282,261,314,958
Ông Hà Trọng Nam	104,460,059,041	64,631,805,555
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh	20,515,149,999	22,897,016,166
Công ty CP Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội	4,751,188,070	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
UBND xã An Hà	8,738,795,533	8,738,795,533
Dự án “Khu nhà ở Cán bộ công nhân viên Trung ương Hội Liên hiệp phụ nữ”	3,238,210,019	3,238,210,019
Bà Hứa Thị Bích Hạnh	-	5,366,666,668
Dự án siêu thị Ocean	-	4,892,901,927
Phải thu khách hàng về giao dịch chứng khoán của	354,804,171,337	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán		
Công ty cổ phần Bình Dương Xanh	90,050,000,000	-
Doanh nghiệp tư nhân Hà Bảo	49,172,083,333	-
Công ty CP Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt	51,152,163,350	-
Phải thu khác	205,745,201,696	119,944,386,811
	1,971,449,124,674	3,072,062,942,106

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNGSố 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 01/10/2013 đến 31/12/2013

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**

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	11,298,209,113	14,658,898,634
Công cụ, dụng cụ	1,202,833,526	810,561,212
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (i)	217,642,930,528	219,311,005,624
Thành phẩm tồn kho	121,175,453,151	76,865,223
Hàng hoá	71,375,277,206	14,382,862,710
Hàng đang đi đường	3,469,060,100	-
	426,163,763,624	249,240,193,403

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:

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Việt Nam (Vinaconex)	500,000,000,000	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	20,934,944,173	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
Công ty Cổ phần BSC Việt Nam	60,000,000,000	60,000,000,000
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 Cổ phần Đầu tư và Tư vấn tài chính Liên Việt	145,000,000,000	-
Công ty Cổ Phần Đầu tư và Thương Mại Thiên Hà	10,500,000,000	-
Phải thu dài hạn khác	114,439,853,715	163,204,503,300
	1,869,699,481,038	2,042,443,306,589

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNGSố 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 01/10/2013 đến 31/12/2013

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***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
NGUYÊN GIÁ						
Tại ngày 01/10/2013	770,665,575,090	255,772,078,509	18,190,722,664	17,570,878,363	14,183,935,007	1,076,383,189,632
Mua trong kỳ	10,565,537,735	15,215,166,808	3,437,368,848	31,643,702,226	668,046,176	61,529,821,793
Tăng từ xây dựng cơ bản	148,215,237,842	-	-	-	-	148,215,237,842
Hợp nhất tài sản công ty con	11,367,007,910	33,578,803,619	4,937,454,243	-	183,730,000	50,066,995,772
Đánh giá tăng giá trị TS (ii)	-	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	(33,000,000)	-	(28,025,700)	-	-	(61,025,700)
Phân loại lại	(10,775,091,799)	(10,770,294,567)	(64,942,500)	399,241,288	(923,441,057)	(22,134,528,635)
Giảm khác	(10,313,537,139)	-	-	-	-	(10,313,537,139)
Phân loại sang CCDC theo thông tư 45	(341,928,333)	(3,353,805,196)	(33,617,274)	(1,360,100,532)	(325,215,202)	(5,414,666,537)
Giảm do thanh lý công ty con	(45,059,199,580)	(26,549,818,293)	-	-	(6,910,615,254)	(78,519,633,127)
Tại ngày 31/12/2013	874,290,601,726	263,892,130,880	26,438,960,281	48,253,721,345	- 6,876,439,670	1,219,751,853,901
KHẤU HAO LŨY KẾ						
Tại ngày 01/10/2013	57,368,016,688	81,915,847,832	7,921,614,498	1,971,107,222	4,394,766,845	153,571,353,085
Khấu hao trong năm	42,085,181,278	18,434,609,786	1,441,667,892	1,416,734,332	1,123,009,522	64,501,202,810
Hợp nhất tài sản công ty con	4,898,369,994	139,054,347	102,789,554	-	3,770,889	5,143,984,784
Đánh giá tăng giá trị TS (ii)	-	18,536,269,341	837,813,211	-	-	19,374,082,552
Thanh lý, nhượng bán	(26,100,000)	-	(28,025,700)	-	-	(54,125,700)
Phân loại lại	(1,681,836,743)	(1,725,352,596)	(59,530,615)	(67,584,790)	(542,047,029)	(4,076,351,773)
Giảm khác	(570,951,807)	(450,052,856)	-	-	-	(1,021,004,663)
Phân loại sang CCDC theo thông tư 45	(159,319,822)	(708,362,136)	(4,040,991)	(850,923,948)	(205,928,535)	(1,928,575,432)
Giảm do quyết toán công trình	(9,041,596,894)	(1,539,212,328)	-	-	(1,195,535,408)	(11,776,344,630)
Tại ngày 31/12/2013	92,871,762,693	114,602,801,390	10,212,287,850	2,469,332,816	- 3,578,036,285	223,734,221,034
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày 31/12/2013	781,418,839,032	149,289,329,490	16,226,672,431	45,784,388,529	3,298,403,385	996,017,632,867

11. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Tại ngày 01 tháng 01	124,928,510,657	223,299,359,214
Tăng trong năm	219,131,523,520	465,277,041,197
Kết chuyển sang tài sản cố định	(20,390,768,378)	(569,402,484,982)
Kết chuyển sang giá vốn công trình	(227,489,689,905)	(6,231,564,594)
Giảm khác	(4,499,999,806)	-
Tăng khác	51,462,509,282	-
Tại ngày cuối kỳ	143,142,085,370	112,942,350,835

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNGSố 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 01/10/2013 đến 31/12/2013

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***12. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT**

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	1,037,364,233,130	1,072,496,977,179
Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông	65,962,584,859	62,465,014,175
Công ty Cổ phần Fafilm Việt Nam	33,219,930,200	32,461,088,413.00
	1,136,546,748,189	1,167,423,079,767

13. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Đầu tư chứng khoán dài hạn	268,106,000,000	4,571,400,000
Dự án cụm CN Bình Phú - Phùng Xá	40,000,000,000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	141,000,000,000	-
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	34,833,000,000	34,833,000,000
Công viên hồ điều hòa - Tây Nam Hà Nội	72,000,000,000	-
Công ty Cổ phần Bình Dương Xanh	270,150,000,000	-
Đầu tư dài hạn khác	60,900,328,800	-
	986,989,328,800	144,833,000,000

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	217,495,646,689	181,741,278,726
Phân bổ vào chi phí trong năm	(143,904,093,964)	(80,796,356,247)
Giảm do thanh lý công ty con	-	(11,603,993,414)
Tại ngày cuối kỳ	189,337,142,697	115,745,589,972

15. LỢI THẾ 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	(42,279,120,049)	(40,713,562,917)
Giảm do thanh lý công ty con	-	(98,837,363,578)
Tại ngày 31 tháng 12	396,051,328,871	229,762,328,375

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNGSố 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 01/10/2013 đến 31/12/2013

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***16. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN**

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Vay ngắn hạn	617,308,831,880	137,509,518,705
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	97,095,206,213	61,409,518,705
Ngân hàng TMCP Phát triển nhà TP HCM	452,000,000,000	36,100,000,000
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Sông Đà	60,130,666,667	-
Công ty Cổ phần Viptour - Togi	-	40,000,000,000
Vay ngắn hạn khác	6,500,000,000	-
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương	1,582,959,000	-
Đối tượng khác	-	-
Nợ dài hạn đến hạn trả	918,494,000,000	525,364,000,000
	1,535,802,831,880	662,873,518,705

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	6,154,880,458	2,943,414,836
Thuế tiêu thụ đặc biệt	84,472,976	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	61,910,606,132	13,879,359,685
Thuế thu nhập cá nhân	1,769,741,959	897,512,015
Các loại thuế khác	4,881,148,299	216,212,601
	74,800,849,824	17,936,499,137

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNGSố 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 01/10/2013 đến 31/12/2013

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 NỢP KHÁC**

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Công ty Cổ phần Thương mại Mika	-	528,718,666,667
Ngân hàng TMCP Phát triển nhà TP HCM	373,000,000,000	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
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Miền Nam	-	222,977,777,773
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	-	298,785,555,552
Công ty CP đầu tư TM và DV Hoàn Lọc Việt	-	66,628,666,666
Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí	-	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
Công ty Cổ phần Sản xuất Nhật Minh	-	20,000,000,000
Công ty Cổ phần Đầu tư Lam Hồng	18,788,834,489	18,788,834,489
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	18,000,000,000	1,310,500,000
Công ty TNHH MTV Sao Hôm 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	119,662,230,302	20,474,094,242
Công ty Cổ phần TM Đại Dương	63,300,000,000	-
Công ty CP Bán lẻ và QL BĐS Đại Dương	22,687,800,000	-
Cổ tức phải trả	-	50,000,000
Công ty CP Đầu tư và TM Mạnh Hà	27,307,284,702	-
Phải trả, phải nộp khác	135,426,852,971	10,116,543,660
	894,215,773,264	2,006,608,956,019

19. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2013	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
Bà Trần Thị Hoài An và ông Nguyễn Thế Nam	-	1,707,412,500
Ông Trần Hữu Thắng	-	3,415,000,000
Bà Hà Thị Phương (c)	-	-
Nhận góp vốn, đặt cọc từ các tổ chức, cá nhân để thực hiện các dự án bất động sản	-	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	37,579,646,234	12,957,598,047
	1,567,492,646,234	1,028,912,736,621

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNGSố 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 01/10/2013 đến 31/12/2013

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**

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Trái phiếu phát hành		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Nam	-	500,000,000,000
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Miền Nam	-	500,000,000,000
NH TMCP Phát triển nhà TP HCM	-	200,000,000,000
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Miền 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
Vay dài hạn ngân hàng		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	379,369,364,231	544,195,666,520
	2,079,369,364,231	3,460,835,666,520
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần nợ ngắn hạn)	-	(525,364,000,000)
Số phải trả sau ngày 31 tháng 12 năm 2012	2,079,369,364,231	2,935,471,666,520

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 01/10/2013 đến 31/12/2013

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***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
Số dư tại ngày 01/01/2012	3,000,000,000,000	(10,000)	1,286,825,482	53,365,785,535	26,933,810,109	5,711,102,819	289,925,822,757	3,377,223,336,702
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	83,337,254,711	83,337,254,711
Chia cổ tức năm 2011	-	0	-	-	-	-	(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)
Tăng/ giảm do thanh lý công ty con	-	-	-	(1,640,056,511.00)	(282,570,774.00)	-	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
Số dư tại ngày 31/12/2012	3,000,000,000,000	(10,000)	1,286,825,482	60,667,815,557	36,095,748,862	11,213,525,813	215,512,964,052	3,324,776,869,766
Số dư tại ngày 01/01/2013	3,000,000,000,000	(10,000)	1,286,825,482	60,667,815,557	36,095,748,862	11,213,525,813	215,512,964,052	3,324,776,869,766
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	105,687,043,979	105,687,043,979
Chia cổ tức năm 2012	-	-	-	-	-	-	(150,420,000,000)	(150,420,000,000)
Phân phối quỹ tại Công ty mẹ	-	-	-	2,000,000,000	2,000,000,000	2,000,000,000	(6,000,000,000)	0
Phân phối quỹ của các công ty con	-	-	-	2,181,961,771	3,115,261,967	962,776,958	(9,053,659,621)	(2,793,658,925)
Tăng/ giảm do thanh lý công ty con	-	-	-	-	(282,570,774)	-	-	(282,570,774)
Giảm khác trong năm	-	-	-	(3,731,160,882.00)	(4,978,882,675.0)	(4,747,360,944.00)	-	(13,457,404,502)
Số dư tại ngày 31/12/2013	3,000,000,000,000	(10,000)	1,286,825,482	61,118,616,446	35,949,557,380	9,428,941,827	155,726,348,410	3,263,510,279,544

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 01/10/2013 đến 31/12/2013

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***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 31 tháng 12 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 thanh toán trong Quý 4 năm 2013.

e. Cổ phiếu

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

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

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

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/10/2013 đến 31/12/2013

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 4 năm 2013	Quý 4 năm 2012
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1,278,848,922,032	276,560,166,001
Doanh thu bán hàng	314,755,750,860	102,275,286,644
Doanh thu cung cấp dịch vụ	542,937,098,041	36,877,365,627
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	297,291,936,549	20,305,776,488
Doanh thu chuyển nhượng quyền kinh doanh bất động sản (b)	-	4,776,560,205
Doanh thu hợp đồng xây dựng	10,580,282,982	3,675,882,000
Doanh thu kinh doanh khách sạn	77,468,722,503	73,444,859,052
Doanh thu hoạt động chứng khoán	35,815,131,097	35,204,435,985
Các khoản giảm trừ doanh thu	113,088,316	4,904,032,676
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1,278,735,833,716	271,656,133,325

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Quý 4 năm 2013	Quý 4 năm 2012
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã cung cấp	275,700,226,680	79,393,146,993
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	467,977,159,003	14,940,982,548
Giá vốn hoạt động chuyển nhượng bất động sản	203,887,947,413	12,281,102,586
Giá vốn chuyển nhượng quyền kinh doanh bất động sản	-	2,729,357,024
Giá vốn hoạt động xây dựng	3,685,540,229	3,341,710,909
Giá vốn kinh doanh khách sạn	86,982,315,239	45,637,896,519
Giá vốn hoạt động kinh doanh chứng khoán	21,867,183,530	25,647,830,626
	1,060,100,372,094	183,972,027,205

24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý 4 năm 2013	Quý 4 năm 2012
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay, ủy thác đầu tư	61,008,055,052	78,925,767,479
Lãi đầu tư cổ phiếu, cổ phần	-	15,040,315,000
Cổ tức, lợi nhuận được chia	38,678,268,350	162,512,992
Doanh thu tài chính khác	96,218,297,995	20,925,063,130
	195,904,621,397	115,053,658,601

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***25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Quý 4 năm 2013	Quý 4 năm 2012
	VND	VND
Chi phí lãi vay	146,282,864,323	135,012,344,126
Trích lập dự phòng đầu tư	19,204,935,385	
Chi phí tài chính khác	6,462,482,869	43,921,889,434
	171,950,282,577	178,934,233,560

26. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Quý 4 năm 2013	Quý 4 năm 2012
Lợi nhuận trong năm phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty mẹ	37,313,817,890	(91,157,466,580)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	299,999,999	299,999,999
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	124	(304)

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 31 tháng 12 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 31 tháng 12 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 31 tháng 12 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 31 tháng 12 năm 2013 là 321.023.250.000 đồng (31 tháng 12 năm 2012: 321.023.250.000 đồng).

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNGSố 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 01/10/2013 đến 31/12/2013

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

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

	Quý 4 2013
	VND
Doanh thu hợp đồng xây dựng	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	10,580,282,982
Doanh thu bán hàng, dịch vụ, lãi tiền gửi	
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	46,320,949,251
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	6,565,227,449
Doanh thu từ hoạt động chứng khoán, nhận đặt cọc	
Công ty Cổ phần Bảo Linh	1,458,360,000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	115,073,071
Doanh nghiệp tư nhân Hà Bảo	872,083,333
Doanh thu từ hoạt động chứng khoán, nhận đặt cọc	
Ông Hà Trọng Nam	17,569,444,445
Doanh thu từ cung cấp dịch vụ	
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	6,656,049,250

Thu nhập Ban Giám đốc:

	Quý 4/2013
Lương thưởng Ban Giám đốc	915,734,783

Số dư chủ yếu với bên liên quan:

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Các khoản phải trả phải nộp khác		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh	-	300,000,000,000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	430,000,000,000	298,785,555,552
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	18,000,000,000	1,310,500,000
Phải trả dài hạn khác		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	-	430,000,000,000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco	400,000,000,000	400,000,000,000

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNGSố 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 01/10/2013 đến 31/12/2013

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***28. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)****Số dư chủ yếu với bên liên quan (tiếp theo):**

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Trả trước cho người bán		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco	249,011,616,964	310,481,952,002
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	138,186,803,468	62,000,000,000
Phải thu khác		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn tài chính Liên Việt	339,937,240,678	492,413,233,332
Công ty Cổ phần Bảo Linh	4,506,000,000	32,321,400,006
Công ty TNHH VNT	225,907,275,813	231,527,777,779
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	241,679,056,850	282,261,314,958
Ông Hà Trọng Nam	104,460,059,041	64,631,805,555
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh	20,515,149,999	22,897,016,166
Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Tràng Tiền Nha	-	-
Công ty CP Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội	4,751,188,070	4,002,576,507
Bà Bùi Thị Cẩm Vân	41,717,898,881	-
Công ty CP Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam	51,152,163,350	-
Phải thu dài hạn khác		
Ông Hà Trọng Nam	500,000,000,000	500,000,000,000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	20,934,944,173	126,488,444,173
Công ty TNHH VNT	76,000,000,000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh	66,000,000,000	66,000,000,000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn tài chính Liên Việt	145,000,000,000	-
	1,369,699,481,038	2,042,443,306,589

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***29. GIẢI TRÌNH VỀ LỢI NHUẬN SAU THUẾ QUÝ 4 NĂM 2013**

Lợi nhuận sau thuế quý 4 năm 2013 chênh lệch vượt quá 5% so với Lợi nhuận sau thuế quý 4 năm 2012, cụ thể như sau:

Lợi nhuận sau thuế quý IV/2012	:	(96,293,378,869) đồng	(1)
Lợi nhuận sau thuế quý IV/2013	:	70,403,429,981 đồng	(2)
Tăng (2) - (1)	:	166,696,808,850 đồng	

Nguyên nhân:

Lợi nhuận sau thuế của công ty tăng 166,696,808,850 đồng so với cùng kỳ năm trước là do những nguyên nhân sau:

- Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ tăng mạnh, tăng hơn 1,002,288,756,031 đồng tương ứng tăng 362% so với quý 4 năm 2012, nguyên nhân chủ yếu là do Công ty Cổ phần Bán lẻ và Quản lý Bất động sản với hệ thống siêu thị Ocean Mart đã đi vào hoạt động và mang lại doanh thu lớn cho tập đoàn
- Doanh thu từ hoạt động tài chính tăng 80,850,962,796 đồng, nguyên nhân chính là do quý 4 năm 2014, Tập đoàn hoàn thành việc chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ Phần Việt Bắc, đem lại lợi nhuận lớn.
- Chi phí thuế TNDN tăng 50,499,792,723 đồng so với cùng kỳ năm trước tương ứng với mức tăng của lợi nhuận trước thuế.

Người lập**Hoàng Thị Nhung**

Phó phòng Kế toán**Phạm Đỗ Huy Cường**

Tổng Giám đốc**Dương Trọng Nghĩa**