

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG  
ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014  
đến ngày 30 tháng 6 năm 2014

## MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	7 - 8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	9 - 43

## **BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính riêng của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014.

### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC**

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

#### **Hội đồng Quản trị**

Ông Hà Văn Thắm	Chủ tịch
Ông Lê Quang Thụ	Phó Chủ tịch
Ông Preben Hjortlund	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Dung	Thành viên
Ông Hà Trọng Nam	Thành viên

#### **Ban Giám đốc**

Ông Dương Trọng Nghĩa	Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Dung	Phó Tổng Giám đốc
Ông Ngô Văn Bình	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 26 tháng 8 năm 2014)

### **TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

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

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

**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)**

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

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc,

Phê duyệt phát hành báo cáo tài chính riêng,



---

**Dương Trọng Nghĩa**  
Tổng Giám đốc

*Hà Nội, ngày 29 tháng 8 năm 2014*



---

**Hà Văn Thắm**  
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Số: 350 /VNIA-HN-BC

## BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

**Kính gửi:** Các Cổ đông  
Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc  
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét bằng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 cùng với báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014 và thuyết minh báo cáo tài chính riêng kèm theo (gọi chung là "báo cáo tài chính riêng") của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương (gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 29 tháng 8 năm 2014, từ trang 4 đến trang 43. Việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra Báo cáo kết quả công tác soát xét về báo cáo tài chính riêng này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét báo cáo tài chính riêng theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam số 910 - Công tác soát xét báo cáo tài chính. Chuẩn mực này yêu cầu công tác soát xét phải lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo vừa phải rằng báo cáo tài chính riêng không chứa đựng những sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của Công ty và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính; công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên cũng không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Tại ngày phát hành báo cáo tài chính riêng này, Công ty chưa nhận được báo cáo tài chính đã được soát xét của Ngân hàng TMCP Đại Dương ("Ngân hàng") (công ty liên kết của Công ty) cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014. Công ty đang đánh giá giá trị thuần của khoản đầu tư vào công ty liên kết dựa trên số liệu từ báo cáo tài chính chưa được soát xét của Ngân hàng. Do đó, chúng tôi không thể xác định được ảnh hưởng (nếu có) đến báo cáo tài chính riêng của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014.

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề hạn chế phạm vi soát xét nêu trên, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014 phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



Vũ Đức Nguyễn

Phó Tổng Giám đốc

Chúng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
số 0764-2013-001-1

Thay mặt và đại diện cho

**CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM**

Ngày 29 tháng 8 năm 2014

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Phạm Nam Phong

Kiểm toán viên

Chúng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
số 0929-2013-001-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014

**MẪU SỐ B 01-DN**

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2014	31/12/2013
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100=110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>3.467.135.845.219</b>	<b>1.709.604.387.361</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>4</b>	<b>315.482.969.076</b>	<b>50.112.872.161</b>
1. Tiền	111		310.082.969.076	46.112.872.161
2. Các khoản tương đương tiền	112		5.400.000.000	4.000.000.000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>1.184.460.855.200</b>	<b>848.277.185.700</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121	5	1.218.912.255.200	913.277.185.700
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	129		(34.451.400.000)	(65.000.000.000)
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>1.796.192.434.964</b>	<b>647.982.443.322</b>
1. Phải thu khách hàng	131		151.383.782.006	124.536.359.386
2. Trả trước cho người bán	132	6	742.084.776.943	439.854.282.267
3. Các khoản phải thu khác	135	7	908.714.475.200	88.053.563.104
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(5.990.599.185)	(4.461.761.435)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>6.532.907.742</b>	<b>9.489.056.976</b>
1. Hàng tồn kho	141	8	6.532.907.742	9.489.056.976
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>164.466.678.237</b>	<b>153.742.829.202</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		175.732.805	569.424.240
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		4.900.991.146	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	43.534.491
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	9	159.389.954.286	153.129.870.471
<b>B. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH</b> (200=210+220+250+260)	<b>200</b>		<b>5.552.701.742.291</b>	<b>5.262.261.081.234</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>1.269.717.569.684</b>	<b>860.035.519.504</b>
1. Phải thu dài hạn khác	218	10	1.269.717.569.684	860.035.519.504
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>85.754.733.983</b>	<b>67.014.915.539</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	3.977.721.641	2.251.561.558
- Nguyên giá	222		5.455.009.965	3.292.462.692
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.477.288.324)	(1.040.901.134)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		216.000.000	216.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(216.000.000)	(216.000.000)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	12	81.777.012.342	64.763.353.981
<b>III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>3.946.602.881.221</b>	<b>4.200.440.374.227</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	13	3.071.868.720.000	3.148.900.100.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết	252	14	1.045.564.233.130	1.037.364.233.130
3. Đầu tư dài hạn khác	258	15	-	31.491.200.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(170.830.071.909)	(17.315.158.903)
<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>250.626.557.403</b>	<b>134.770.271.964</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	16	249.676.437.470	133.820.152.031
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		950.119.933	950.119.933
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)</b>	<b>270</b>		<b>9.019.837.587.510</b>	<b>6.971.865.468.595</b>


Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 43 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng


**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014

**MÃ SỐ B 01-DN**  
Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2014	31/12/2013
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>	<b>300</b>		<b>5.825.085.079.729</b>	<b>3.723.931.391.590</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>2.034.262.838.393</b>	<b>1.808.207.001.211</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	17	799.100.000.000	1.072.400.000.000
2. Phải trả người bán	312		70.075.583.105	62.546.942.254
3. Người mua trả tiền trước	313	18	590.958.360.390	30.872.810.511
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	19	8.820.814.116	36.354.905.460
5. Phải trả người lao động	315		9.625.804.742	9.727.912.140
6. Chi phí phải trả	316	20	34.684.757.492	82.555.351.215
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	21	519.545.238.129	513.749.079.631
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1.452.280.419	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>3.790.822.241.336</b>	<b>1.915.724.390.379</b>
1. Phải trả dài hạn khác	333	22	2.550.904.718.649	1.663.127.983.100
2. Vay và nợ dài hạn	334	23	900.000.000.000	-
3. Doanh thu chưa thực hiện	338	24	339.917.522.687	252.596.407.279
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400= 410)</b>	<b>400</b>		<b>3.194.752.507.781</b>	<b>3.247.934.077.005</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>25</b>	<b>3.194.752.507.781</b>	<b>3.247.934.077.005</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		62.520.117.905	61.118.616.446
5. Quỹ dự phòng tài chính	418		37.351.058.839	35.949.557.380
6. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		10.830.443.286	9.428.941.827
7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		82.764.072.269	140.150.145.870
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)</b>	<b>440</b>		<b>9.019.837.587.510</b>	<b>6.971.865.468.595</b>

  
Hoàng Thị Nhung  
Người lập biểu

  
Phạm Đỗ Huy Cường  
Kế toán trưởng



  
Dương Trọng Nghĩa  
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2014


Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 43 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**


Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014

**MẪU SỐ B 02-DN**  
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ ngày 01/01/2014	Từ ngày 01/01/2013
			đến ngày 30/6/2014	đến ngày 30/6/2013
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>01</b>	<b>28</b>	<b>375.953.088.951</b>	<b>312.574.789.043</b>
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	28	7.271.000.681	7.234.726.690
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)</b>	<b>10</b>	<b>28</b>	<b>368.682.088.270</b>	<b>305.340.062.353</b>
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	29	273.898.643.275	253.007.550.995
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)</b>	<b>20</b>		<b>94.783.444.995</b>	<b>52.332.511.358</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	30	223.824.437.027	94.075.872.388
7. Chi phí tài chính	22	31	238.095.111.083	99.273.967.612
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		58.099.183.617	64.087.638.521
8. Chi phí bán hàng	24		22.198.023.544	4.769.177.079
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		20.448.716.810	19.162.958.914
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20+(21-22)-(24+25))</b>	<b>30</b>		<b>37.866.030.585</b>	<b>23.202.280.141</b>
11. Thu nhập khác	31		1.458.643.460	189.918.000
12. Chi phí khác	32		6.431.438.919	106.266.624
<b>13. (Lỗ)/Lợi nhuận khác (40=31-32)</b>	<b>40</b>		<b>(4.972.795.459)</b>	<b>83.651.376</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)</b>	<b>50</b>		<b>32.893.235.126</b>	<b>23.285.931.517</b>
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	32	8.912.704.350	8.092.256.722
<b>16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)</b>	<b>60</b>		<b>23.980.530.776</b>	<b>15.193.674.795</b>

  
Hoàng Thị Nhung  
Người lập biểu

Ngày 29 tháng 8 năm 2014

  
Phạm Đỗ Huy Cường  
Kế toán trưởng

  
Dương Trọng Nghĩa  
Tổng Giám đốc





**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014

**MẪU SỐ B 03-DN**

Đơn vị tính: VND

<b>CHỈ TIÊU</b>	<b>Mã số</b>	<b>Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014</b>	<b>Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013</b>
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>	<b>32.893.235.126</b>	<b>23.285.931.517</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản:</b>			
Khấu hao tài sản cố định	02	436.387.190	197.337.458
Các khoản dự phòng	03	156.072.150.756	24.164.458.525
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(223.824.437.027)	(94.075.872.388)
Chi phí lãi vay	06	58.099.183.617	64.087.638.521
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>	<b>23.676.519.662</b>	<b>17.659.493.633</b>
Biến động các khoản phải thu	09	(465.886.613.144)	(162.386.729.997)
Biến động hàng tồn kho	10	2.956.149.234	(26.950.002.153)
Biến động các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	829.064.102.711	(47.191.833.753)
Biến động chi phí trả trước và khác	12	(126.580.134.474)	(107.771.081.363)
Tiền lãi vay đã trả	13	(99.886.831.976)	(113.321.793.055)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(31.487.750.982)	(3.147.585.409)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	1.090.000.000.000	532.700.000.000
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(1.067.563.669.761)	(70.400.712.145)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>154.291.771.270</b>	<b>19.189.755.758</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	(19.176.205.634)	(14.849.741.869)
2. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(1.237.321.000.000)	(778.100.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	527.108.930.500	537.377.296.700
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(12.100.000.000)	(1.000.000.000)
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	202.500.019.000	-
6. Tiền thu lãi tiền gửi, lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	23.366.581.779	61.891.226.206
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(515.621.674.355)</b>	<b>(194.681.218.963)</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	1.658.400.000.000	152.000.000.000
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(1.031.700.000.000)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>626.700.000.000</b>	<b>152.000.000.000</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</b>	<b>50</b>	<b>265.370.096.915</b>	<b>(23.491.463.205)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>50.112.872.161</b>	<b>104.076.887.621</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60)</b>	<b>70</b>	<b>315.482.969.076</b>	<b>80.585.424.416</b>

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 43 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (Tiếp theo)**

*Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014*

**Thông tin bổ sung**

Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh trong kỳ thể hiện số tiền Công ty nhận của các cá nhân và tổ chức góp vốn để thực hiện các dự án bất động sản. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh trong kỳ thể hiện số tiền Công ty ứng trước cho các đối tác để thực hiện các dự án bất động sản. Chi tiết dự án tại Thuyết minh số 7, Thuyết minh số 10, Thuyết minh số 21 và Thuyết minh số 22 phần Thuyết minh báo cáo tài chính riêng.



**Hoàng Thị Nhung**  
Người lập biểu

*Ngày 29 tháng 8 năm 2014*



**Phạm Đỗ Huy Cường**  
Kế toán trưởng



**Dương Trọng Nghĩa**  
Tổng Giám đốc

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

**MẪU SỐ B 09-DN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng 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 thay đổi lần thứ 15 số 0102278484 ngày 26 tháng 5 năm 2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp với số vốn điều lệ là 3.000.000.000.000 đồng. Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán là OGC.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 là 116 (tại ngày 31 tháng 12 năm 2013: 102).

Đơn vị trực thuộc Công ty:

- Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương - Chi nhánh Hà Tĩnh;

**Ngành nghề kinh doanh**

- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan;
- Hoạt động thiết kế chuyên dụng;
- Đại lý mua, bán hàng hóa; môi giới thương mại;
- Dịch vụ quản lý bất động sản;
- Kinh doanh bất động sản;
- Bán lẻ thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng, trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ gạch ốp lát, thiết bị vệ sinh trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ xi măng, gạch xây, ngói, đá, cát sỏi và vật liệu xây dựng khác trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ kính xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ sơn, màu, véc ni trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ đồ ngũ kim trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán buôn phế liệu, phế thải kim loại, phi kim loại (trừ các loại Nhà nước cấm);
- Bán buôn đồ ngũ kim;
- Bán buôn gạch ốp lát và thiết bị vệ sinh;
- Bán buôn sơn, véc ni;
- Bán buôn kính xây dựng;
- Bán buôn gạch xây, ngói, đá, cát, sỏi;
- Bán buôn xi măng;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Bán buôn sắt, thép;
- Thiết kế kiến trúc công trình;
- Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh;
- Bán buôn lương thực, thực phẩm, đồ hộp, nước tinh khiết, nước giải khát và dầu ăn các loại;
- Kinh doanh sàn giao dịch bất động sản (trừ định giá bất động sản);
- Kinh doanh trung tâm thương mại;
- Kinh doanh khách sạn, nhà hàng, nhà nghỉ (không bao gồm kinh doanh phòng hát karaoke, vũ trường, quán bar);
- Đầu tư xây dựng công trình thủy điện;
- Quảng cáo thương mại;
- Cung cấp các dịch vụ viễn thông, truyền thông, phát thanh, truyền hình;
- Giới thiệu xúc tiến thương mại;
- 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;
- Tư vấn đầu tư (không bao gồm tư vấn pháp luật và tài chính);
- Thiết kế quy hoạch xây dựng; Thiết kế nội thất, ngoại thất công trình;

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

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (Tiếp theo)**

- Xác định chỉ tiêu suất vốn đầu tư, định mức, đơn giá xây dựng công trình; chỉ số giá xây dựng; Lập, thẩm tra dự toán xây dựng công trình; Xác định giá gói thầu, giá hợp đồng trong hoạt động xây dựng; Lập hồ sơ thanh toán, quyết toán hợp đồng; Lập hồ sơ thanh toán, quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình;
- Thiết kế hệ thống điện công trình dân dụng, công nghiệp; Thiết kế công trình đường dây và trạm biến áp đến 35KV;
- Thiết kế cấp thoát nước công trình xây dựng;
- Thiết kế kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp;
- Thiết kế hệ thống phòng cháy, chữa cháy.

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

**Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng**

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

**Năm tài chính**

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

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014.

**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 riêng:

**Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính riêng tuân thủ theo các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính riêng cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**Công cụ tài chính**

**Ghi nhận ban đầu**

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

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

**Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu**

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

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

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

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

**Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

**Dự phòng phải thu khó đòi**

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Số dư phải thu dài hạn của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 là các khoản tiền ứng trước để thực hiện các dự án bất động sản, đầu tư trong các kỳ tiếp theo. Theo đánh giá của Công ty, các khoản ứng trước này hoàn toàn có thể thu hồi trong tương lai. Do vậy, Ban Giám đốc Công ty quyết định không trích lập dự phòng phải thu dài hạn khó đòi tại ngày 30 tháng 6 năm 2014.

**Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp thực tế đích danh. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

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

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

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

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

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

**Từ ngày 01 tháng 01 năm 2014  
đến ngày 30 tháng 6 năm 2014**

	Số năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	8
Thiết bị văn phòng	3
Tài sản cố định khác	3

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

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị phần mềm máy tính và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Giá trị phần mềm máy tính được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 03 năm.

**Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

Công ty con là công ty mà Công ty có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động nhằm thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động kinh doanh.

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

**MÃ SỐ B 09-DN**

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

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

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

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.

Trong báo cáo tài chính riêng của Công ty, khoản đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh theo phương pháp giá gốc. Theo đó, các khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty chỉ phản ánh khoản thu nhập được phân chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư.

Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn được trích lập theo các quy định hiện hành.

**Các khoản trả trước dài hạn**

Các khoản chi phí trả trước dài hạn bao gồm chi phí thuê dài hạn văn phòng, trung tâm thương mại, 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 theo các quy định kế toán hiện hành.

**Ghi nhận doanh thu**

*Doanh thu bán hàng*

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 chuyển nhượng bất động sản*

Đối với các bất động sản mà Công ty được chia sẻ lại từ chủ đầu tư thông qua các hợp đồng mua bán bất động sản và ủy quyền bán, Công ty thực hiện bán cho các nhà đầu tư khác cũng bằng hình thức hợp đồng mua bán bất động sản, chia sẻ lại cho nhà đầu tư khác phần bất động sản đã ký hợp đồng mua bán và chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích phát sinh có liên quan cho các nhà đầu tư khác.

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

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

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

**Ghi nhận doanh thu (Tiếp theo)**

*Doanh thu chuyển nhượng bất động sản (Tiếp theo)*

Theo đó, căn cứ theo giá trị hợp đồng và tiến độ thanh toán (tối đa bằng số tiền thu được) của các nhà đầu tư khác tương ứng với các giai đoạn thực hiện của dự án, Công ty ghi nhận doanh thu chuyển nhượng bất động sản. Đồng thời, giá vốn chuyển nhượng bất động sản cũng được xác định tương ứng căn cứ vào hợp đồng mà Công ty đã ký kết với chủ đầu tư.

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

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

**Chi phí đi vay**

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.

**Các khoản dự phòng**

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

**Thuế**

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

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các kỳ 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 riêng và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

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

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.

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

**MÃU SỐ B 09-DN**

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

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

**Thuế (Tiếp theo)**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, Công ty có khoản lỗ tính thuế có thể được sử dụng để bù trừ với các khoản lợi nhuận trong tương lai. Công ty không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại nào liên quan đến khoản lỗ mang sang do không chắc chắn về khả năng thu được lợi nhuận trong tương lai.

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>30/6/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tiền mặt	1.528.248.253	13.520.366.047
Tiền gửi ngân hàng	308.554.720.823	32.592.506.114
Các khoản tương đương tiền (i)	5.400.000.000	4.000.000.000
	<b>315.482.969.076</b>	<b>50.112.872.161</b>

(i) Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương - Chi nhánh Hà Nội (bên liên kết của Công ty) và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam, có lãi suất từ 5%/năm đến 5,4%/năm.

**5. ĐẦU TƯ NGẮN HẠN**

	<b>30/6/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà (a)	351.320.000.000	-
Công ty TNHH Gió Hát (a)	199.001.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội (a)	302.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Bình Dương Xanh (b)	270.150.000.000	270.150.000.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam (c)	51.420.000.000	100.000.000.000
Công ty Cổ phần Fafilm Việt Nam (c)	33.219.930.200	33.219.930.200
Công ty Cổ phần Fafilm thành phố Hồ Chí Minh (c)	3.571.425.000	3.571.425.000
Tiền gửi có kỳ hạn	1.650.000.000	1.650.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Sóng Việt (d)	-	230.000.000.000
Công ty TNHH MTV Hà Thức (d)	-	143.000.000.000
Đầu tư ngắn hạn khác	6.579.900.000	131.685.830.500
	<b>1.218.912.255.200</b>	<b>913.277.185.700</b>

(a) Phản ánh các khoản góp vốn, hợp tác đầu tư ngắn hạn của Công ty, có lãi suất từ 10,5%/năm đến 11%/năm, có thời hạn từ 6 tháng đến 01 năm kể từ ngày góp vốn. Hầu hết các khoản góp vốn, hợp tác đầu tư trên được đảm bảo bằng nghĩa vụ tài chính của Công ty với các công ty nhận các khoản đầu tư nói trên như trình bày tại Thuyết minh số 22(b), 22(d) và 22(e).

(b) Phản ánh khoản hợp tác đầu tư của Công ty với Công ty Cổ phần Bình Dương Xanh với mục đích đầu tư cổ phiếu ngắn hạn. Theo đó, Công ty sẽ được hưởng tỷ lệ lợi tức tối thiểu là 9,5%/năm trên số tiền đầu tư. Khoản hợp tác đầu tư này có thời hạn 01 năm.



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

**MÃU SỐ B 09-DN**

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

**5. ĐẦU TƯ NGẮN HẠN (Tiếp theo)**

- (c) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, Công ty nắm 9,68% quyền sở hữu trong Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ Cao cấp Dầu khí Việt Nam, 34% quyền sở hữu trong Công ty Cổ phần Fafilm Việt Nam và 25% quyền sở hữu trong Công ty Cổ phần Fafilm Thành phố Hồ Chí Minh. Công ty xác định quyền sở hữu này chỉ là tạm thời và Công ty sẽ chuyển nhượng các khoản đầu tư này trong tương lai gần. Do vậy, các khoản đầu tư này được phân loại và trình bày tại khoản mục “Đầu tư ngắn hạn” trên Bảng cân đối kế toán.
- (d) Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 phản ánh các khoản tiền Công ty chuyển cho các công ty theo các hợp đồng mua bán cổ phiếu kỳ hạn. Trong năm 2014, Công ty đã thanh lý hợp đồng và thu hồi toàn bộ các khoản tiền trên cùng với chi phí sử dụng vốn như đã trình bày tại Thuyết minh số 30(c).

**6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	<b>30/6/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội (a)	205.045.413.583	249.011.616.964
Công ty TNHH VNT (b)	113.740.561.905	123.416.741.280
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà (c)	257.610.976.128	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành An (c)	144.000.000.000	-
Công ty TNHH Khải Hưng (d)	-	49.620.849.920
Các đối tượng khác	21.687.825.327	17.805.074.103
	<b>742.084.776.943</b>	<b>439.854.282.267</b>

- (a) Số dư khoản trả trước cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội (bên liên quan của Công ty) để thực hiện dự án “Đầu tư xây dựng Tòa nhà hỗn hợp Chung cư, Dịch vụ và Bãi gửi xe - Starcity Lê Văn Lương” tại đường Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội theo hợp đồng mua bán bất động sản và ủy quyền bán.

Theo hợp đồng, Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội sẽ chia sẻ lại phần tham gia góp vốn bằng chính các hạng mục và bất động sản cho Công ty và ủy quyền toàn bộ cho Công ty trong việc quyết định bán, mua, bán lại, chứng thực cho quá trình mua/bán của khách hàng/nhà đầu tư thứ cấp.

Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 phản ánh khoản chênh lệch giữa số tiền thanh toán theo tiến độ cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội gắn liền với các giai đoạn thực hiện của dự án và số đã kết chuyển vào giá vốn tương ứng với doanh thu nhượng bán bất động sản đã ghi nhận.

- (b) Số dư khoản trả trước cho Công ty TNHH VNT phản ánh:

- Khoản tiền thanh toán để thực hiện dự án “Công trình hỗn hợp Nhà ở, Rạp chiếu phim, Văn phòng và Chung cư” (Starcity Nguyễn Trãi) tại 19 Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân, Hà Nội theo hợp đồng mua bán bất động sản và ủy quyền bán.

Theo hợp đồng, Công ty TNHH VNT sẽ chia sẻ lại phần tham gia góp vốn bằng chính các hạng mục và bất động sản cho Công ty và ủy quyền toàn bộ cho Công ty trong việc quyết định bán, mua, bán lại, chứng thực cho quá trình mua/bán của khách hàng/nhà đầu tư thứ cấp.

Số dư 19.870.561.905 đồng tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 (31 tháng 12 năm 2013: 29.546.741.280 đồng) phản ánh khoản chênh lệch giữa số tiền thanh toán theo tiến độ cho Công ty TNHH VNT gắn liền với các giai đoạn thực hiện của dự án và số đã kết chuyển vào giá vốn tương ứng với doanh thu nhượng bán bất động sản đã ghi nhận.

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

**MÃU SỐ B 09-DN**

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

**6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN (Tiếp theo)**

- Khoản tiền ứng trước để thực hiện việc nhận chuyển nhượng các sản phẩm thương mại thuộc dự án trên. Số tiền đã ứng trước tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 là 93.870.000.000 đồng (31 tháng 12 năm 2013: 93.870.000.000 đồng).
- (c) Số dư các khoản trả trước cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà (bên liên quan của Công ty) và Công ty Cổ phần Đầu tư Thành An liên quan đến việc thi công dự án “Trung tâm Thương mại, Văn phòng và Khách sạn” tại Khu trung tâm Cột đồng hồ, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh như trình bày tại Thuyết minh số 10(k).

Công ty đã ký hợp đồng nhận góp vốn đầu tư của Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long (công ty con của Công ty) vào dự án này theo hợp đồng hợp tác đầu tư như trình bày tại Thuyết minh số 22(c).

- (d) Số dư khoản trả trước cho Công ty TNHH Khải Hưng tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 phản ánh khoản tiền thanh toán của Công ty liên quan đến việc nhận chuyển nhượng bất động sản là căn hộ thuộc dự án “Khu chung cư cao tầng Sông Nhue” (Sails Tower) tại Cầu Bươu, phường Kiến Hưng, quận Hà Đông, Hà Nội. Tổng giá trị hợp đồng đã bao gồm thuế giá trị gia tăng là 114.430.055.520 đồng. Trong kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014, Công ty đã nhận bàn giao căn hộ từ Công ty TNHH Khải Hưng và đã bàn giao cho khách hàng, theo đó, Công ty ghi nhận khoản trả trước trên vào giá vốn hoạt động chuyển nhượng bất động sản trong kỳ.

Công ty đã ký hợp đồng nhận góp vốn đầu tư của Công ty TNHH Phát triển Thương mại và Đầu tư Việt Nam vào dự án này theo hợp đồng hợp tác đầu tư như trình bày tại Thuyết minh số 21(d).

**7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

	<b>30/6/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh (a)	388.986.949.999	20.515.149.999
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nhà (b)	145.000.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Thành Phát (c)	51.000.000.000	-
Công ty Cổ phần BSC Việt Nam (d)	80.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Bình Dương Xanh (e)	21.885.902.083	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội (e)	12.852.632.515	4.751.188.070
Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà (e)	5.528.048.889	-
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đệ Nhất (f)	10.010.000.000	10.010.000.000
Bà Nguyễn Thị Xuyên (g)	6.737.500.000	6.737.500.000
Dự án “Khu nhà ở Cán bộ công nhân viên Trung ương Hội Liên hiệp phụ nữ” (h)	3.175.790.000	3.293.559.019
Ứng hộ xây dựng chùa tại xã An Hà (i)	7.691.868.657	6.166.871.976
Các đối tượng khác	175.845.783.057	36.579.294.040
	<b>908.714.475.200</b>	<b>88.053.563.104</b>

(a) Số dư phải thu Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh phản ánh:

- Khoản tiền Công ty chuyển cho công ty này trong kỳ với số tiền 365.900.000.000 đồng để thực hiện các giao dịch chuyển nhượng bất động sản.
- Khoản lãi phải thu với số tiền 23.086.949.999 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2013: 20.515.149.999 đồng) liên quan đến khoản tiền Công ty chuyển cho công ty này để thực hiện dự án “Khu Siêu thị, Văn phòng Giao dịch Thương mại và Nhà ở” tại 317 đường Trường Chinh, quận Thanh Xuân, Hà Nội như trình bày tại Thuyết minh số 10(e).

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

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC (Tiếp theo)**

- (b) Phản ánh khoản tiền Công ty chuyển cho công ty này trong kỳ để thực hiện các giao dịch chuyển nhượng bất động sản.
- (c) Phản ánh khoản phải thu của Công ty với Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Thành Phát liên quan đến việc chuyển nhượng toàn bộ cổ phần của Công ty tại Công ty Cổ phần Truyền thông và Máy tính Việt Nam như trình bày tại Thuyết minh số 15.
- (d) Phản ánh khoản phải thu của Công ty với Công ty Cổ phần BSC Việt Nam liên quan đến việc thanh lý hợp đồng chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần Trung tâm Văn hóa Thể thao Giải trí Hà Nội như trình bày tại Thuyết minh số 10(f) và số 30(b).
- (e) Phản ánh khoản lãi dự thu phát sinh từ các khoản góp vốn cùng các công ty theo các hợp đồng góp vốn kinh doanh hưởng lợi tức cố định như trình bày tại Thuyết minh số 5(a) và số 5(b).
- (f) Phản ánh khoản phải thu liên quan đến việc chuyển nhượng hợp đồng hợp tác kinh doanh dự án xây dựng văn phòng làm việc tại IF Thái Hà, Hà Nội.
- (g) Phản ánh khoản tiền chuyển theo các hợp đồng mua bán nhà theo hình thức giao dịch kỳ hạn. Theo đó, cá nhân này được quyền ưu tiên mua lại nhà và quyền sử dụng đất trong thời hạn nhất định với mức giá và phí quy định theo thời gian thực hiện quyền mua lại này.
- (h) Phản ánh khoản tiền Công ty ứng trước cho các bên để thực hiện dự án theo hợp đồng hợp tác đầu tư dự án “Khu nhà ở Cán bộ công nhân viên Trung ương Hội Liên hiệp phụ nữ” tại phường Hạ Đình, quận Thanh Xuân, Hà Nội như trình bày tại Thuyết minh số 10(d).
- (i) Phản ánh khoản tiền Công ty đã ứng trước để ủng hộ xây dựng chùa tại xã An Hà, tỉnh Bắc Giang. Khoản tiền này sẽ được thu lại từ các công ty trong Tập đoàn và các bên có liên quan khác.

**8. HÀNG TỒN KHO**

	<b>30/6/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	6.532.907.742	299.876.859
Hàng hóa	-	9.189.180.117
	<b>6.532.907.742</b>	<b>9.489.056.976</b>

**9. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC**

	<b>30/6/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Sở Tài chính tỉnh Quảng Ninh (a)	51.000.000.000	51.000.000.000
Công ty TNHH VNT (b)	60.000.000.000	60.000.000.000
Tạm ứng cho nhân viên	48.258.454.286	42.118.370.471
Các khoản ký quỹ, ký cược khác	131.500.000	11.500.000
	<b>159.389.954.286</b>	<b>153.129.870.471</b>

- (a) Phản ánh các khoản ký quỹ cho Sở Tài chính tỉnh Quảng Ninh để đầu tư dự án Trung tâm Tài chính và Siêu thị Ocean tại tỉnh Quảng Ninh.
- (b) Phản ánh khoản ký quỹ của Công ty cho Công ty TNHH VNT liên quan đến hợp đồng quyền chọn mua cổ phiếu của Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam (công ty có vốn đầu tư của Công ty, như trình bày tại Thuyết minh số 5(c)). Theo hợp đồng này, Công ty có quyền mua cổ phiếu của Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam tại bất kỳ thời điểm nào với giá bằng giá bình quân giao dịch của cổ phiếu công ty này vào ngày thực hiện quyền mua. Số tiền mua cổ phiếu trên sẽ được khấu trừ vào khoản tiền Công ty đã ký quỹ cho Công ty TNHH VNT. Đến ngày 30 tháng 6 năm 2014, Công ty chưa thực hiện việc mua cổ phiếu này.

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

**MÃ SỐ B 09-DN**

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

**10. 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 và đầu tư. Chi tiết như sau:

	<b>30/6/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty Cổ phần Licogi 19 (a)	57.000.000.000	57.000.000.000
Công ty TNHH Thương mại Du lịch và Đầu tư Phát triển - T&T Express (b)	68.007.134.468	68.007.134.468
Công ty TNHH 5G Studio_Collaborative (b)	1.160.336.842	1.160.336.842
Công ty Cổ phần SSG Văn Thánh (c)	198.226.211.840	198.226.211.840
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương (d)	86.488.444.173	86.488.444.173
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh (e)	66.000.000.000	66.000.000.000
Công ty Cổ phần BSC Việt Nam (f)	-	60.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Thiên Hà (f)	10.500.000.000	10.500.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định (g)	42.583.247.680	28.129.000.000
Bộ Tư lệnh Bộ đội Biên phòng (h)	21.200.000.000	20.000.000.000
Công ty TNHH VNT (i)	528.027.802.500	76.000.000.000
Dự án Chợ Nhật Tân (j)	4.302.000.000	4.302.000.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam (k)	41.222.392.181	39.222.392.181
Công ty Cổ phần Đầu tư - Tư vấn Tài Chính Liên Việt (l)	145.000.000.000	145.000.000.000
	<b>1.269.717.569.684</b>	<b>860.035.519.504</b>

(a) Là khoản tiền góp vốn cùng Công ty Cổ phần Licogi 19 để hai bên lập Liên doanh hợp tác đầu tư thực hiện dự án “Xây dựng Tòa nhà hỗn hợp - Văn phòng Thương mại và Nhà ở” tại đường Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội. Công ty đã ký hợp đồng và nhận tiền góp vốn vào dự án trên từ Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội (bên liên quan của Công ty) để cùng thực hiện dự án trên như đã trình bày tại Thuyết minh số 22(b).

(b) Bao gồm tiền ứng trước cho Công ty TNHH Thương mại Du lịch và Đầu tư Phát triển - T&T Express để thực hiện dự án “Khách sạn Sao Hôm Nha Trang” tại 72-74 Trần Phú, thành phố Nha Trang và tiền thiết kế công trình này cho Công ty TNHH 5G Studio\_Collaborative.

Để thực hiện dự án nêu trên, Công ty TNHH Thương mại Du lịch và Đầu tư Phát triển - T&T Express sẽ thành lập một pháp nhân mới với số vốn điều lệ là 70 tỷ đồng, sau đó Công ty sẽ mua 90% vốn điều lệ của một pháp nhân mới này, tương đương với số tiền là 63 tỷ đồng.

Theo Hợp đồng kinh tế số 01/BL-OGC ngày 12 tháng 12 năm 2009 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Bảo Long (nay là Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương - công ty con của Công ty), Công ty sẽ nhượng lại cho Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương quyền thực hiện dự án nêu trên với giá chuyển nhượng là 100 tỷ đồng như trình bày tại Thuyết minh số 22(a).

(c) Thể hiện khoản tiền ứng trước 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.

Khu thương mại này đã được Công ty ký hợp đồng chuyển nhượng cho Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà như trình bày tại Thuyết minh số 22(d).

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

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**10. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC (Tiếp theo)**

(d) Phản ánh:

- Khoản tiền 65.553.500.000 đồng là số tiền góp vốn với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương (bên liên kết của Công ty) và Công ty Cổ phần Đầu tư Lam Hồng theo hợp đồng ba bên để cùng góp 96,3% vốn thực hiện dự án “Khu nhà ở Cán bộ công nhân viên Trung ương Hội Liên hiệp phụ nữ” tại phường Hạ Đình, quận Thanh Xuân, Hà Nội với Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Dịch vụ Khang Thông (chủ đầu tư chiếm 3,7% vốn của dự án). Tỷ lệ góp vốn của Công ty trong dự án này là 50%. Công ty sẽ tiếp tục góp vốn theo tiến độ của dự án tương ứng với tỷ lệ vốn góp và được hưởng sản phẩm của dự án theo tỷ lệ vốn góp thực tế tính đến thời điểm dự án hoàn thành.

Một phần của khoản đầu tư này sẽ được Công ty chuyển nhượng lại cho Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà như trình bày tại Thuyết minh số 22(d).

- Khoản ứng trước cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương (bên liên kết của Công ty) để mua lại quyền tham gia góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Hưng Phú từ Công ty Cổ phần BSC Việt Nam với tỷ lệ góp vốn là 11,6% tương đương với số tiền góp là 24.952.000.000 đồng và chi phí khác là 1.261.344.173 đồng. Số tiền vốn góp và chi phí khác đã chuyển đến ngày 30 tháng 6 năm 2014 là 20.934.944.173 đồng.

Một phần của khoản đầu tư này sẽ được Công ty chuyển nhượng lại cho Công ty Cổ phần Đầu tư Lam Hồng như trình bày tại Thuyết minh số 21(c).

- (e) Là số tiền ứng trước cho Công ty Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh để thực hiện dự án “Khu Siêu thị, Văn phòng Giao dịch Thương mại và Nhà ở” tại 317 đường Trường Chinh, quận Thanh Xuân, Hà Nội. Đến ngày 30 tháng 6 năm 2014, khoản tiền lãi phải thu liên quan việc chậm thực hiện so với tiến độ của hợp đồng là 23.086.949.999 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2013: 20.515.149.999 đồng) như trình bày tại Thuyết minh số 7(a) và Thuyết minh số 30(a).

- (f) Phản ánh khoản tiền ứng trước cho các công ty này để mua lại tổng cộng 46% cổ phần của các công ty này tại Công ty Cổ phần Trung tâm Văn hóa Thể thao Giải trí Hà Nội. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, số cổ phần này chưa được sang tên cho Công ty. Trong kỳ, Công ty và Công ty Cổ phần BSC Việt Nam đã có thỏa thuận thanh lý hợp đồng chuyển nhượng cổ phần và Công ty Cổ phần BSC Việt Nam sẽ hoàn trả lại Công ty khoản đặt cọc cùng chi phí thanh lý hợp đồng như trình bày tại Thuyết minh số 7(d) và số 30(b).

(g) Phản ánh:

- Khoản tiền ứng trước với số tiền 40.383.247.680 đồng (31 tháng 12 năm 2013: 28.129.000.000 đồng) theo hợp đồng hợp tác kinh doanh để thực hiện dự án “Công trình Trung tâm thiết kế thời trang và cao ốc văn phòng cho thuê” của công ty này.
- Khoản tiền ứng trước với số tiền 2.200.000.000 đồng theo hợp đồng hợp tác kinh doanh để thực hiện dự án Gia Định Plaza của công ty này.

- (h) Phản ánh khoản tiền đặt cọc cho Bộ Tư lệnh Bộ đội Biên phòng để thực hiện Dự án “Trung tâm thương mại - văn phòng - khách sạn - căn hộ cho thuê” tại 25 Trần Khánh Dư - Hoàn Kiếm - Hà Nội. Khoản tiền này sẽ được bù trừ với khoản lợi tức cố định phải thanh toán sau khi hoàn thành dự án và không được hoàn lại tiền nếu dự án này không được thực hiện. Công ty đã ký hợp đồng và nhận tiền góp vốn vào dự án trên từ Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội (bên liên quan của Công ty) và Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Bắc Bộ để cùng thực hiện dự án trên như đã trình bày tại Thuyết minh số 22(b) và 22(g).

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

**MÃ SỐ B 09-DN**

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

**10. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC (Tiếp theo)**

(i) Số dư phải thu dài hạn Công ty TNHH VNT phản ánh:

- Khoản tiền ứng trước với số tiền 450 tỷ đồng theo hợp đồng nguyên tắc về việc tham gia thực hiện dự án “Khu đô thị số 1 thuộc khu đô thị mới phía Nam thành phố Bắc Giang” với tổng mức đầu tư của dự án là khoảng 2.817 tỷ đồng. Tỷ lệ tham gia của Công ty trong dự án này là 20%. Công ty nhận được chi phí sử dụng vốn với tỷ lệ 5,6%/năm trên số dư ứng trước cho công ty này.
- Khoản tiền ứng trước với số tiền 78.027.802.500 đồng (31 tháng 12 năm 2013: 76 tỷ đồng) theo hợp đồng nguyên tắc về việc tham gia thực hiện dự án “Xây dựng công viên hồ điều hòa thuộc khu đô thị Tây Nam Hà Nội” với tổng mức đầu tư của dự án là khoảng 1.865 tỷ đồng. Tỷ lệ tham gia của Công ty trong dự án này là 25%.

Công ty đã ký hợp đồng và nhận tiền góp vốn vào dự án trên từ Công ty Cổ phần Giáo dục Quốc tế Thần Đồng để cùng thực hiện dự án trên như đã trình bày tại Thuyết minh số 22(h).

(j) Phản ánh khoản ký quỹ cho Ủy ban Nhân dân Quận Tây Hồ liên quan đến việc Công ty tham gia và trúng thầu việc quản lý, kinh doanh và khai thác chợ Nhật Tân, phường Nhật Tân, quận Tây Hồ, Hà Nội. Trong năm 2014, UBND thành phố Hà Nội đã có quyết định giao đất cho Công ty.

(k) Số dư phải thu dài hạn Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam (công ty có vốn đầu tư của Công ty) phản ánh:

- Khoản ứng trước với số tiền 40.017.888.881 đồng (tại 31 tháng 12 năm 2013: 38.017.888.881 đồng) để nhận chuyển nhượng toàn bộ 5 tầng Trung tâm thương mại tại 10 đất CT10-11, khu đô thị Văn Phú, quận Hà Đông, Hà Nội.
- Khoản ứng trước với số tiền 1.204.503.300 đồng (tại 31 tháng 12 năm 2013: 1.204.503.300 đồng) liên quan đến việc chuyển giao quyền đầu tư dự án “Trung tâm Thương mại, Văn phòng và Khách sạn” tại Khu trung tâm Cột đồng hồ, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh. Công ty đã được Ủy ban Nhân dân tỉnh Quảng Ninh chấp thuận làm chủ đầu tư của dự án nói trên.

Một phần của dự án này sẽ được Công ty chuyển nhượng lại cho Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long (công ty con của Công ty) và Công ty TNHH Gió Hát như trình bày tại Thuyết minh số 22(c) và 22(e).

(l) Phản ánh khoản tiền ứng trước cho Công ty Cổ phần Đầu tư Tư vấn Tài chính Liên Việt để nhận chuyển nhượng phần vốn góp của công ty này tại dự án Gia Định Plaza.

**11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị văn phòng VND	Tài sản cố định khác VND	Tổng cộng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
Tại ngày 01/01/2014	2.285.781.818	934.184.974	72.495.900	3.292.462.692
Mua trong kỳ	2.162.547.273	-	-	2.162.547.273
Tại ngày 30/6/2014	4.448.329.091	934.184.974	72.495.900	5.455.009.965
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
Tại ngày 01/01/2014	298.781.152	669.624.082	72.495.900	1.040.901.134
Khấu hao trong kỳ	343.945.064	92.442.126	-	436.387.190
Tại ngày 30/6/2014	642.726.216	762.066.208	72.495.900	1.477.288.324
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
Tại ngày 30/6/2014	3.805.602.875	172.118.766	-	3.977.721.641
Tại ngày 31/12/2013	1.987.000.666	264.560.892	-	2.251.561.558

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

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG**

	<b>30/6/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Dự án "Trung tâm Thương mại, Văn phòng và Khách sạn" tại thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh	29.087.259.566	24.619.658.808
Dự án "Làng quốc tế Thăng Long"	6.742.872.021	5.480.722.321
Dự án "Tòa nhà Trung Yên"	7.317.191.862	7.185.282.862
Dự án "Siêu thị Ocean"	17.146.997.050	15.940.750.914
Công trình khác	21.482.691.843	11.536.939.076
	<b>81.777.012.342</b>	<b>64.763.353.981</b>

**13. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, Công ty kiểm soát 7 công ty con. Thông tin chi tiết về các công ty con như sau:

STT	Tên công ty	Nơi thành lập	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ (%)	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương	Hải Dương	71,08	71,08	Kinh doanh khách sạn
2	Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	Hà Nội	75	75	Kinh doanh chứng khoán
3	Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long	Hà Nội	76,90	76,90	Xây dựng, kinh doanh bất động sản
4	Công ty Cổ phần Đầu tư THT Việt Nam	Hà Nội	65	65	Xây dựng
5	Công ty Cổ phần Bán lẻ và Quản lý Bất động sản Đại Dương	Hà Nội	90	90	Bán lẻ, quản lý vận hành các tòa nhà
6	Công ty Cổ phần Phát triển Tài nguyên thiên nhiên Đại Dương	Hà Nội	69	69	Trồng rừng và chăm sóc rừng, khai thác gỗ, sản xuất đồ gỗ
7	Công ty Cổ phần Sàn giao dịch hàng hóa INFO	Hà Nội	85	85	Sàn giao dịch hàng hóa

Ngày 25 tháng 12 năm 2012, Công ty đã tiến hành các thủ tục để thành lập công ty con là Công ty Cổ phần Công nghệ Xổ số Đại Dương. Công ty Cổ phần Công nghệ Xổ số Đại Dương có vốn điều lệ đăng ký là 300.000.000.000 đồng, trong đó, Công ty sở hữu 51% tỷ lệ cổ phần. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, Công ty chưa thực hiện góp vốn vào công ty con này.

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

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**13. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON (Tiếp theo)**

**Số tiền đầu tư vào các công ty con như sau:**

	<b>30/6/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương	1.421.568.620.000	1.500.000.000.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	429.000.000.000	429.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long	900.750.000.000	900.750.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư THT Việt Nam	39.000.100.000	39.000.100.000
Công ty Cổ phần Bán lẻ và Quản lý Bất động sản Đại Dương	270.000.000.000	270.000.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Tài nguyên Thiên nhiên Đại Dương	9.000.000.000	7.150.000.000
Công ty Cổ phần Sở giao dịch hàng hoá INFO	2.550.000.000	500.000.000
Công ty Cổ phần Nông Lâm Sản Đại Dương	-	2.500.000.000
	<b>3.071.868.720.000</b>	<b>3.148.900.100.000</b>

Công ty đã sử dụng 72 triệu cổ phiếu của Công ty tại Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương để đảm bảo nghĩa vụ tài chính cho các hợp đồng nhận góp vốn của Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long (công ty con của Công ty). Công ty đã dùng quyền tài sản phát sinh một phần từ việc sử dụng tài sản đảm bảo như trên để làm tài sản đảm bảo cho khoản nhận hỗ trợ vốn từ Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long (công ty con của Công ty) như trình bày tại Thuyết minh số 23(b).

Như trình bày tại Thuyết minh số 17(b) và số 22(h), Công ty đã sử dụng tổng cộng 39 triệu cổ phiếu của Công ty tại Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương để đảm bảo cho hợp đồng vay ngắn hạn với Ngân hàng TMCP Quốc Dân và khoản tiền nhận góp vốn từ Công ty Cổ phần Giáo dục Quốc tế Thần Đồng để cùng thực hiện dự án “Xây dựng công viên hồ điều hòa thuộc khu đô thị Tây Nam Hà Nội”.

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 21(b), Công ty đã ký hợp đồng và nhận ứng trước từ Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực để chuyển nhượng 20 triệu cổ phiếu của Công ty tại Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, số cổ phiếu trên chưa được sang tên cho Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực.

Công ty đã sử dụng 50 triệu cổ phiếu của Công ty tại Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long để làm một phần tài sản đảm bảo cho trái phiếu đã phát hành với tổng giá trị 1.200 tỷ đồng của Công ty Cổ phần Bán lẻ và Quản lý Bất động sản Đại Dương (công ty con của Công ty).

Công ty đã sử dụng 30 triệu cổ phiếu của Công ty tại Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long để làm một phần tài sản đảm bảo cho khoản tiền nhận góp vốn từ Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Hoàng Thành vào dự án “Tổ hợp thương mại, Tài chính dịch vụ và nhà ở Đại Dương” tại xã Thiệp Lộc, huyện Can Lộc, tỉnh Hà Tĩnh như đã trình bày tại Thuyết minh số 22(f).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, Ban Giám đốc Công ty đã đánh giá một cách thận trọng các khoản đầu tư tài chính dài hạn của Công ty và thực hiện trích lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn theo số liệu tại báo cáo chưa được soát xét của các công ty con với số tiền trích lập là 170.830.071.909 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2013: 17.315.158.903 đồng).



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

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**14. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT**

	<b>30/6/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	1.037.364.233.130	1.037.364.233.130
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	8.200.000.000	-
	<b>1.045.564.233.130</b>	<b>1.037.364.233.130</b>

Như trình bày tại Thuyết minh số 17(a), số 17(b), Công ty đã sử dụng tổng cộng 39,5 triệu cổ phiếu của Công ty tại Ngân hàng TMCP Đại Dương để đảm bảo cho các hợp đồng vay ngắn hạn với Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Ba Đình và Ngân hàng TMCP Quốc Dân.

Thông tin chi tiết về công ty liên kết tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 như sau:

Công ty liên kết	Nơi thành lập	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết năm giữ (%)	Hoạt động chính
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	Hải Dương	20%	20%	Dịch vụ ngân hàng
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	Bắc Ninh	41%	41%	Xây dựng công trình đường sắt, đường bộ

**15. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC**

	<b>30/6/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty Cổ phần Truyền thông và Máy tính Việt Nam	-	31.491.200.000
	<b>-</b>	<b>31.491.200.000</b>

Trong kỳ, Công ty đã ký hợp đồng và thực hiện chuyển nhượng toàn bộ số cổ phần của Công ty tại Công ty Cổ phần Truyền thông và Máy tính Việt Nam cho Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Thành Phát như đã trình bày tại Thuyết minh số 7(c). Tổng giá trị của hợp đồng là 51 tỷ đồng.

**16. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	<b>30/6/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí thuê dài hạn Trung tâm thương mại tại Làng Quốc tế Thăng Long (a)	152.506.657.342	129.579.956.996
Chi phí thuê dài hạn Trung tâm thương mại Ninh Bình Plaza (b)	89.112.272.730	-
Chi phí trả trước dài hạn khác	8.057.507.398	4.240.195.035
	<b>249.676.437.470</b>	<b>133.820.152.031</b>

(a) Phản ánh chi phí thuê dài hạn diện tích Khu thương mại của Tòa nhà Dự án tổ hợp đa năng 28 tầng Làng quốc tế Thăng Long, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội. Tổng giá trị hợp đồng đã bao gồm thuế giá trị gia tăng là 216.256.275.000 đồng. Số tiền Công ty đã thanh toán đến ngày 30 tháng 6 năm 2014 là 188.267.980.000 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2013: 155.604.016.000 đồng).

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

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**16. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN (Tiếp theo)**

- (b) Phản ánh chi phí thuê dài hạn diện tích Khu văn phòng, trung tâm thương mại thuộc tầng 1 và tầng 2 tại Khách sạn Ninh Bình Plaza, tỉnh Ninh Bình. Tổng giá trị hợp đồng đã bao gồm thuế giá trị gia tăng là 98.640.000.000 đồng. Số tiền Công ty đã thanh toán đến ngày 30 tháng 6 năm 2014 là 98.640.000.000 đồng.

**17. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN**

	<b>30/6/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh (a)	245.900.000.000	152.000.000.000
Ngân hàng TMCP Quốc Dân (b)	450.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Viptour-Togi (c)	85.700.000.000	44.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư THT Việt Nam (d)	17.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (e)	-	158.400.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà (e)	-	18.000.000.000
Trái phiếu đến kỳ hạn (được trình bày tại Thuyết minh số 23)	-	700.000.000.000
	<b>799.100.000.000</b>	<b>1.072.400.000.000</b>

- (a) Phản ánh khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Ba Đình với hạn mức 250 tỷ đồng, có thời hạn 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên và áp dụng lãi suất 10%/năm trong 3 tháng đầu tiên, lãi suất các kỳ tiếp theo thả nổi. Khoản vay này được bảo đảm bằng 37 triệu cổ phiếu của Công ty tại Ngân hàng TMCP Đại Dương (bên liên kết của Công ty) như trình bày tại Thuyết minh số 14.
- (b) Phản ánh khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Quốc dân với số tiền 450 tỷ đồng nhằm mục đích góp vốn hợp tác thực hiện dự án “khu đô thị số 1 thuộc khu đô thị phía Nam thành phố Bắc Giang”. Khoản vay có thời hạn 12 tháng kể từ ngày giải ngân, áp dụng lãi suất thả nổi, được bảo đảm bằng 32 triệu cổ phiếu của Công ty tại Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (công ty con của Công ty) như trình bày tại Thuyết minh số 13 và 2,5 triệu cổ phiếu của Công ty tại Ngân hàng TMCP Đại Dương (bên liên kết của Công ty) như trình bày tại Thuyết minh số 14.
- (c) Phản ánh các khoản nhận hỗ trợ vốn có thời hạn 6 tháng với lãi suất từ 9%/năm đến 10%/năm từ Công ty Cổ phần Viptour-Togi (công ty con của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương - công ty con của Công ty). Các khoản hỗ trợ vốn này không có tài sản đảm bảo.
- (d) Phản ánh khoản nhận hỗ trợ vốn có thời hạn 6 tháng với lãi suất 12%/năm từ Công ty Cổ phần Đầu tư THT Việt Nam (công ty con của Công ty). Khoản hỗ trợ vốn này không có tài sản đảm bảo.
- (e) Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 phản ánh số dư các khoản vay ngắn hạn của Công ty với các công ty này. Trong kỳ, Công ty đã thanh toán toàn bộ gốc và lãi liên quan đến các hợp đồng vay vốn ngắn hạn này.

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

**MÃ SỐ B 09-DN**

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

**18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

	<b>30/6/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty TNHH Gió Hát (a)	156.534.770.000	-
Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà (a)	31.539.780.000	-
Công ty Cổ phần Giáo dục Quốc tế Thần Đồng (b)	36.008.500.000	-
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương (b)	107.399.892.108	-
Công ty TNHH VNT (c)	220.000.000.000	-
Các đối tượng khác	39.475.418.282	30.872.810.511
	<b>590.958.360.390</b>	<b>30.872.810.511</b>

- (a) Phản ánh các khoản nhận ứng trước của Công ty từ các công ty này liên quan đến các hợp đồng chuyển nhượng căn hộ tại dự án “Tòa nhà hỗn hợp Chung cư, Dịch vụ và Bãi gửi xe - Starcity Lê Văn Lương” tại đường Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, số căn hộ trên chưa được bàn giao cho các bên nhận chuyển nhượng.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, Công ty và Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà đã có thỏa thuận thanh lý hợp đồng chuyển nhượng này.

- (b) Phản ánh các khoản nhận ứng trước của Công ty liên quan đến các hợp đồng cho thuê mặt bằng sản phẩm trung tâm thương mại và văn phòng tại dự án “Tòa nhà hỗn hợp Chung cư, Dịch vụ và Bãi gửi xe - Starcity Lê Văn Lương” tại đường Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội và dự án “Công trình hỗn hợp Nhà ở, Rạp chiếu phim, Văn phòng và Chung cư” (Starcity Nguyễn Trãi) tại 19 Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân, Hà Nội. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, các mặt bằng văn phòng và trung tâm thương mại nói trên chưa được bàn giao cho các bên nhận thuê.
- (c) Phản ánh khoản nhận ứng trước của Công ty liên quan đến việc Công ty nhận làm tổng thầu cho Công ty TNHH VNT tại dự án “Khu đô thị số 1 thuộc khu đô thị mới phía Nam thành phố Bắc Giang” với tổng giá trị hợp đồng khoảng 1.851 tỷ đồng.

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

	<b>30/6/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Thuế thu nhập doanh nghiệp	8.604.283.440	31.179.330.072
Thuế thu nhập cá nhân	216.530.676	446.657.780
Thuế giá trị gia tăng	-	3.003.999.149
Các khoản phải trả, phải nộp khác	-	1.724.918.459
	<b>8.820.814.116</b>	<b>36.354.905.460</b>

**20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	<b>30/6/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Lãi vay trích trước	25.112.911.452	66.900.559.811
Trích trước giá vốn hợp đồng xây dựng	7.636.227.040	12.221.095.965
Các khoản trích trước khác	1.935.619.000	3.433.695.439
	<b>34.684.757.492</b>	<b>82.555.351.215</b>

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

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

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

	<b>30/6/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Phải trả cổ tức (a)	75.940.599.954	940.599.954
Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực (b)	240.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Lam Hồng (c)	18.788.834.489	18.788.834.489
Công ty TNHH Phát triển Thương mại và Đầu tư Việt Nam (d)	30.400.000.000	63.300.000.000
Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh (e)	-	373.000.000.000
Ông Hồ Vĩnh Hoàng (f)	-	50.800.000.000
Phải trả, phải nộp khác	154.415.803.686	6.919.645.188
	<b>519.545.238.129</b>	<b>513.749.079.631</b>

- (a) Phản ánh số dư các khoản cổ tức chưa thanh toán của năm 2013 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2014/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26 tháng 4 năm 2014 và của các năm trước.
- (b) Phản ánh khoản ứng trước từ Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực để nhận chuyển nhượng 20 triệu cổ phiếu của Công ty tại Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (công ty con của Công ty). Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, số cổ phần trên chưa được sang tên cho Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực.
- (c) Phản ánh khoản tiền nhận ứng trước của Công ty Cổ phần Đầu tư Lam Hồng về việc chuyển nhượng quyền tham gia góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Hưng Phú để triển khai dự án “Khu dân cư Hưng Phú” như trình bày tại Thuyết minh số 10(d).
- (d) Phản ánh khoản tiền góp vốn của Công ty TNHH Phát triển Thương mại và Đầu tư Việt Nam vào dự án “Khu chung cư cao tầng Sông Nhệ” (Sails Tower) tại Cầu Bươu, phường Kiến Hưng, quận Hà Đông, Hà Nội như trình bày tại Thuyết minh số 6(d). Đến ngày phát hành báo cáo tài chính này, Công ty đã hoàn trả toàn bộ giá trị vốn góp trên cho Công ty TNHH Phát triển Thương mại và Đầu tư Việt Nam.
- (e) Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 phản ánh khoản ứng trước của Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh liên quan đến việc nhận chuyển nhượng cổ phần tại các công ty con của Công ty. Trong kỳ, Công ty đã làm các thủ tục thanh lý các hợp đồng chuyển nhượng này và hoàn lại khoản tiền trên cùng chi phí sử dụng vốn cho Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh như trình bày tại Thuyết minh số 31(b).
- (f) Phản ánh khoản tiền nhận ứng trước của ông Hồ Vĩnh Hoàng về việc chuyển nhượng một phần vốn góp đầu tư dự án “Khu nhà ở Cán bộ công nhân viên Trung ương Hội Liên hiệp phụ nữ” tại phường Hạ Đình, quận Thanh Xuân, Hà Nội. Trong kỳ, Công ty đã hoàn trả khoản tiền ứng trước này cho ông Hồ Vĩnh Hoàng.

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

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**22. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC**

	<b>30/6/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (a)	100.000.000.000	100.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội (b)	400.000.000.000	400.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long (c)	495.685.800.000	495.685.800.000
Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà (d)	380.000.000.000	380.000.000.000
Công ty TNHH Gió Hát (e)	269.113.000.000	269.113.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Hoàng Thành (f)	250.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Bắc Bộ (g)	250.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Giáo dục Quốc tế Thần Đồng (h)	200.000.000.000	-
Nhận góp vốn, đặt cọc từ các tổ chức, cá nhân để thực hiện các dự án bất động sản	206.105.918.649	18.329.183.100
	<b>2.550.904.718.649</b>	<b>1.663.127.983.100</b>

- (a) Là số tiền Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (công ty con của Công ty) ứng trước cho Công ty để mua lại toàn bộ quyền lợi và nghĩa vụ thực hiện dự án “Khách sạn Sao Hòm Nha Trang” tại 72 - 74 Trần Phú, thành phố Nha Trang.
- (b) Số dư phải trả dài hạn khác Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội (bên liên quan của Công ty) phản ánh:
- Khoản tiền nhận góp vốn với số tiền là 200 tỷ đồng của công ty này để cùng thực hiện dự án “Xây dựng Tòa nhà hỗn hợp - Văn phòng Thương mại và Nhà ở” tại đường Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội như đã trình bày tại Thuyết minh số 10(a).
  - Khoản tiền nhận góp vốn với số tiền 200 tỷ đồng của công ty này để cùng thực hiện dự án “Trung tâm thương mại - văn phòng - khách sạn - căn hộ cho thuê” tại 25 Trần Khánh Dư - Hoàn Kiếm - Hà Nội như đã trình bày tại Thuyết minh số 10(h).
- (c) Phản ánh khoản tiền nhận góp vốn của Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long (công ty con của Công ty) vào dự án “Trung tâm thương mại, Văn phòng và Khách sạn” tại Khu trung tâm Cột đồng hồ, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh như trình bày tại Thuyết minh số 10(k).
- (d) Số dư phải trả dài hạn khác Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà phản ánh:
- Khoản tiền nhận ứng trước với số tiền 200 tỷ đồng của công ty này để nhận toàn bộ quyền tài sản của Công ty tại thỏa thuận đặt cọc để nhận chuyển nhượng khu thương mại thuộc dự án SSG Tower tại thành phố Hồ Chí Minh từ Công ty Cổ phần SSG Văn Thánh như trình bày tại Thuyết minh số 10(c). Tổng giá trị hợp đồng chuyển nhượng là 200 tỷ đồng, theo đó, Công ty sẽ chuyển nhượng toàn bộ quyền tài sản theo thỏa thuận đặt cọc nói trên cho Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà ngay khi được sự đồng ý từ chủ đầu tư.
  - Khoản tiền nhận đặt cọc với số tiền 180 tỷ đồng của công ty này để nhận chuyển nhượng một phần vốn góp của Công ty tại dự án “Khu nhà ở Cán bộ công nhân viên Trung ương Hội Liên hiệp phụ nữ” tại phường Hạ Đình, quận Thanh Xuân, Hà Nội như trình bày tại Thuyết minh số 10(d).
- (e) Phản ánh khoản tiền nhận góp vốn của Công ty TNHH Gió hát vào dự án “Trung tâm thương mại, Văn phòng và Khách sạn” tại Khu trung tâm Cột đồng hồ, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh như trình bày tại Thuyết minh số 10(k).

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

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**22. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC (Tiếp theo)**

- (f) Phản ánh khoản tiền nhận góp vốn của Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Hoàng Thành vào dự án “Tổ hợp thương mại, Tài chính dịch vụ và nhà ở Đại Dương” tại xã Thiện Lộc, huyện Can Lộc, tỉnh Hà Tĩnh. Công ty đã sử dụng toàn bộ quyền tài sản phát sinh từ dự án này, 30 triệu cổ phiếu của Công ty tại Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long (công ty con của Công ty) và toàn bộ quyền thu nợ còn lại với giá trị khoảng 256 tỷ đồng từ các hợp đồng chuyển nhượng 115 căn hộ tại dự án “Tòa nhà hỗn hợp Chung cư, Dịch vụ và Bãi gửi xe - Starcity Lê Văn Lương” tại đường Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội để làm tài sản đảm bảo cho khoản nhận góp vốn này.
- (g) Phản ánh khoản tiền nhận góp vốn của Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Bắc Bộ để cùng thực hiện dự án “Trung tâm thương mại - văn phòng - khách sạn - căn hộ cho thuê” tại 25 Trần Khánh Dư - Hoàn Kiếm - Hà Nội như đã trình bày tại Thuyết minh số 10(h).
- (h) Phản ánh khoản tiền nhận góp vốn của Công ty Cổ phần Giáo dục Quốc tế Thần Đồng để cùng thực hiện dự án “Xây dựng công viên hồ điều hòa thuộc khu đô thị Tây Nam Hà Nội” như đã trình bày tại Thuyết minh số 10(i). Công ty sử dụng 7 triệu cổ phiếu của Công ty tại Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (công ty con của Công ty) để làm tài sản đảm bảo cho khoản nhận góp vốn này.

**23. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN**

	30/6/2014 VND	31/12/2013 VND
<b>Vay dài hạn</b>		
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (a)	-	500.000.000.000
Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Hà Nội (a)	-	200.000.000.000
<b>Nợ dài hạn</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long (b)	900.000.000.000	-
Trừ đi: Trái phiếu đến hạn (được trình bày trên phần Nợ ngắn hạn)	-	(700.000.000.000)
<b>Vay dài hạn phải trả sau 12 tháng</b>	<b>900.000.000.000</b>	<b>-</b>

- (a) Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 phản ánh các khoản trái phiếu được phát hành bởi Công ty từ năm 2011. Trong kỳ, Công ty đã thanh toán toàn bộ giá trị trái phiếu này cho các trái chủ.
- (b) Phản ánh khoản nhận hỗ trợ vốn dài hạn từ Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long (công ty con của Công ty) có thời hạn 36 tháng và áp dụng lãi suất thả nổi. Công ty đã sử dụng quyền tài sản phát sinh từ việc Công ty sử dụng 64 triệu cổ phiếu của Công ty tại Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (công ty con của Công ty) như trình bày tại Thuyết minh số 13 làm tài sản đảm bảo cho khoản nhận hỗ trợ vốn này.

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

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**24. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

	<b>30/6/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty Cổ phần Bán lẻ và Quản lý Bất động sản Đại Dương (a)	216.900.859.921	219.277.615.243
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phú Nguyên (b)	89.112.272.730	-
Doanh thu chưa thực hiện của các hợp đồng bán bất động sản (c)	33.904.390.036	33.260.604.437
Doanh thu chưa thực hiện khác	-	58.187.599
	<b>339.917.522.687</b>	<b>252.596.407.279</b>

- (a) Phản ánh khoản tiền nhận được từ Công ty Cổ phần Bán lẻ và Quản lý Bất động sản Đại Dương (công ty con của Công ty) theo hợp đồng cho thuê dài hạn sàn trung tâm thương mại Làng Quốc tế Thăng Long. Tổng giá trị hợp đồng là 223.415.000.000 đồng, thời hạn thuê trong vòng 45 năm. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, Công ty đã nhận được toàn bộ giá trị tiền thuê của hợp đồng này.
- (b) Phản ánh khoản tiền nhận được từ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phú Nguyên theo hợp đồng cho thuê dài hạn sàn văn phòng và trung tâm thương mại tại tầng 1 và tầng 2 khách sạn Ninh Bình Plaza. Tổng giá trị hợp đồng là 98.640.000.000 đồng, thời hạn thuê trong vòng 40 năm. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, Công ty đã nhận được toàn bộ giá trị tiền thuê của hợp đồng này.
- (c) Phản ánh số dư các khoản tiền Công ty đã nhận từ các khách hàng mua căn hộ và đã xuất hóa đơn nhưng chưa ghi nhận doanh thu trong kỳ.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG**Số 4 Láng Hạ, quận Ba Đình,  
Hà Nội, CHXHCN Việt NamBáo cáo tài chính riêng  
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014  
đến ngày 30 tháng 6 năm 2014**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

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

**MẪU SỐ B 09-DN****25. VỐN CHỦ SỞ HỮU****a. Thay đổi trong vốn chủ sở hữu:**

	Vốn điều lệ		Vốn khác của chủ sở hữu		Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND				VND	VND		
<b>Số dư tại ngày 01/01/2013</b>	<b>3.000.000.000.000</b>	<b>3.000.000.000.000</b>	<b>1.286.825.482</b>	<b>(10.000)</b>	<b>59.118.616.446</b>	<b>33.949.557.380</b>	<b>7.428.941.827</b>	<b>208.331.137.254</b>	<b>3.310.115.068.389</b>		
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	-	90.739.008.616	90.739.008.616		
Trích lập quỹ	-	-	-	-	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000	(6.000.000.000)			
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và quỹ thưởng ban điều hành	-	-	-	-	-	-	-	(2.920.000.000)	(2.920.000.000)		
Chia cổ tức trong năm	-	-	-	-	-	-	-	(150.000.000.000)	(150.000.000.000)		
<b>Số dư tại ngày 31/12/2013</b>	<b>3.000.000.000.000</b>	<b>3.000.000.000.000</b>	<b>1.286.825.482</b>	<b>(10.000)</b>	<b>61.118.616.446</b>	<b>35.949.557.380</b>	<b>9.428.941.827</b>	<b>140.150.145.870</b>	<b>3.247.934.077.005</b>		
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-	23.980.530.776	23.980.530.776		
Trích lập quỹ	-	-	-	-	1.401.501.459	1.401.501.459	1.401.501.459	(4.204.504.377)			
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và quỹ thưởng ban điều hành	-	-	-	-	-	-	-	(2.162.100.000)	(2.162.100.000)		
Chia cổ tức trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-	(75.000.000.000)	(75.000.000.000)		
<b>Số dư tại ngày 30/6/2014</b>	<b>3.000.000.000.000</b>	<b>3.000.000.000.000</b>	<b>1.286.825.482</b>	<b>(10.000)</b>	<b>62.520.117.905</b>	<b>37.351.058.839</b>	<b>10.830.443.286</b>	<b>82.764.072.269</b>	<b>3.194.752.507.781</b>		



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

**MÃ SỐ B 09-DN**

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

**25. 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 15 ngày 26 tháng 5 năm 2014 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 6 năm 2014, vốn điều lệ đã được các cổ đông góp đủ.

**c. Các Quỹ**

Theo Nghị quyết số 01/2014/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26 tháng 4 năm 2014 của Đại hội đồng Cổ đông Công ty về việc thông qua phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế năm 2013, Công ty đã trích lập các Quỹ Đầu tư phát triển, Quỹ Dự phòng tài chính, Quỹ Khen thưởng, phúc lợi, Quỹ thưởng ban điều hành và Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu từ lợi nhuận sau thuế trên báo cáo tài chính riêng của Công ty.

**d. Cổ tức**

Theo Nghị quyết số 01/2014/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26 tháng 4 năm 2014 của Đại hội đồng Cổ đông Công ty về việc thông qua phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế năm 2013, Công ty thực hiện chia cổ tức từ lợi nhuận sau thuế năm 2013 là 2,5% trên vốn điều lệ tương ứng với số tiền là 75.000.000.000 đồng.

**e. Cổ phiếu**

	<u>30/6/2014</u>	<u>31/12/2013</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.

**26. BÁO CÁO BỘ PHẬN**

Bộ phận theo khu vực địa lý

Công ty không có hoạt động kinh doanh nào ngoài lãnh thổ Việt Nam; do vậy, Công ty không có bộ phận kinh doanh theo khu vực địa lý ngoài Việt Nam.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Để phục vụ mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Công ty được chia thành 3 bộ phận hoạt động: bộ phận kinh doanh bất động sản và đầu tư, bộ phận kinh doanh thương mại và bộ phận kinh doanh khác. Công ty lập báo cáo theo ba bộ phận kinh doanh này.

Hoạt động chủ yếu của ba bộ phận kinh doanh trên như sau:

- Bộ phận kinh doanh bất động sản và đầu tư: kinh doanh bất động sản, đầu tư góp vốn, mua bán cổ phần, cổ phiếu...
- Bộ phận kinh doanh thương mại: mua bán hàng hóa (chủ yếu là sắt, thép, dây điện...)
- Bộ phận kinh doanh khác: các hoạt động kinh doanh khác của Công ty.

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

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

**MẪU SỐ B 09-DN**

**26. BÁO CÁO BỘ PHẬN (Tiếp theo)**

Để phục vụ mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Công ty được chia thành 3 bộ phận kinh doanh Bất động sản và đầu tư, Bộ phận kinh doanh thương mại và Bộ phận kinh doanh khác. Chi tiết như sau:

**Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 và kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014**

	<b>Bất động sản và đầu tư VND</b>	<b>Hoạt động kinh doanh thương mại VND</b>	<b>Hoạt động khác VND</b>	<b>Tổng cộng VND</b>
Tổng tài sản tại ngày 30/6/2014	8.319.564.818.958	111.627.816.690	588.644.951.862	9.019.837.587.510
Tổng nợ phải trả tại ngày 30/6/2014	5.621.666.902.825	84.067.367.644	119.350.809.260	5.825.085.079.729
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>				
Doanh thu thuần bán hàng ra bên ngoài	255.182.878.868	87.593.764.710	25.905.444.692	368.682.088.270
Tổng doanh thu	255.182.878.868	87.593.764.710	25.905.444.692	368.682.088.270
Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	165.991.323.556	87.020.118.628	20.887.201.091	273.898.643.275
Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh	89.191.555.312	573.646.082	5.018.243.601	94.783.444.995
Chi phí phân bổ (Lãi)/Lãi khác	36.473.242.140 (5.753.611.555)	400.000.000 -	5.773.498.214 780.816.096	42.646.740.354 (4.972.795.459)
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>46.964.701.617</b>	<b>173.646.082</b>	<b>25.561.483</b>	<b>47.163.909.182</b>
Doanh thu hoạt động tài chính				223.824.437.027
Chi phí tài chính				238.095.111.083
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>				<b>32.893.235.126</b>
Chi phí thuế TNDN hiện hành				8.912.704.350
<b>Lợi nhuận trong kỳ</b>				<b>23.980.530.776</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 riêng**  
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014  
đến ngày 30 tháng 6 năm 2014**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***MÃ SỐ B 09-DN****26. BÁO CÁO BỘ PHẬN (Tiếp theo)****Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 và kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 6 năm 2013**

	<b>Bất động sản và đầu tư VND</b>	<b>Hoạt động kinh doanh thương mại VND</b>	<b>Hoạt động khác VND</b>	<b>Tổng cộng VND</b>
Tổng tài sản tại ngày 31/12/2013	6.739.329.348.841	103.436.656.357	129.099.463.397	6.971.865.468.595
Tổng nợ phải trả tại ngày 31/12/2013	3.521.707.481.639	76.759.356.921	125.464.553.030	3.723.931.391.590
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>				
Doanh thu thuần bán hàng ra bên ngoài	107.051.338.012	172.954.065.491	25.334.658.850	305.340.062.353
Tổng doanh thu	107.051.338.012	172.954.065.491	25.334.658.850	305.340.062.353
Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	59.691.181.913	170.697.551.663	22.618.817.419	253.007.550.995
Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh	47.360.156.099	2.256.513.828	2.715.841.431	52.332.511.358
Chi phí phân bổ	20.487.654.753	1.854.493.267	1.589.987.972	23.932.135.993
Lãi khác	-	-	83.651.376	83.651.376
<b>Kết quả kinh doanh bộ phận</b>	<b>26.872.501.346</b>	<b>402.020.561</b>	<b>1.209.504.835</b>	<b>28.484.026.741</b>
Doanh thu hoạt động tài chính				94.075.872.388
Chi phí tài chính				99.273.967.612
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>				<b>23.285.931.517</b>
Chi phí thuế TNDN hiện hành				8.092.256.722
<b>Lợi nhuận trong kỳ</b>				<b>15.193.674.795</b>

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

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**27. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014 VND	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013 VND
Chi phí nhân công	19.686.156.698	12.949.994.763
Chi phí khấu hao tài sản cố định	436.387.190	197.337.458
Chi phí dịch vụ mua ngoài	26.052.221.187	10.784.803.772
Chi phí khác	189.583.530.809	109.260.001.485
- Chi phí của hoạt động bất động sản	165.991.323.556	59.691.181.913
- Chi phí của hoạt động hợp đồng xây dựng	-	26.950.002.153
- Chi phí khác	23.592.207.253	22.618.817.419
	<b>235.758.295.884</b>	<b>133.192.137.478</b>

**28. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014 VND	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013 VND
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>375.953.088.951</b>	<b>312.574.789.043</b>
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản (i)	262.452.288.640	114.286.064.702
Doanh thu bán hàng	87.593.764.710	172.954.065.491
Doanh thu khác	25.907.035.601	25.334.658.850
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>7.271.000.681</b>	<b>7.234.726.690</b>
Hàng bán bị trả lại	7.271.000.681	7.234.726.690
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>368.682.088.270</b>	<b>305.340.062.353</b>

(i) Doanh thu chuyển nhượng bất động sản phản ánh doanh thu từ việc chuyển nhượng các hợp đồng góp vốn đầu tư bất động sản chủ yếu như sau:

- Công ty ký hợp đồng mua bất động sản (căn hộ) với Công ty TNHH VNT cho dự án “Công trình hỗn hợp Nhà ở, Rạp chiếu phim, Văn phòng và Chung cư” (Starcity Nguyễn Trãi) tại 19 Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân, Hà Nội. Tiếp đến, Công ty ký hợp đồng bán bất động sản với các nhà đầu tư khác, chia sẻ lại cho nhà đầu tư phần bất động sản (căn hộ) và chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích phát sinh có liên quan cho các nhà đầu tư khác. Theo đó, căn cứ theo giá trị hợp đồng và tiến độ thanh toán (tối đa bằng số tiền thu được) của các nhà đầu tư khác tương ứng với các giai đoạn thực hiện của dự án, Công ty ghi nhận doanh thu chuyển nhượng bất động sản. Đồng thời, giá vốn chuyển nhượng bất động sản cũng được xác định tương ứng căn cứ vào hợp đồng mà Công ty đã ký kết với chủ đầu tư.
- Công ty ký hợp đồng mua bất động sản (căn hộ) với Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội (bên liên quan của Công ty) để thực hiện dự án “Đầu tư xây dựng Tòa nhà hỗn hợp Chung cư, Dịch vụ và Bãi gửi xe” (Starcity Lê Văn Lương) tại đường Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội. Tiếp đến, Công ty ký hợp đồng bán bất động sản với các nhà đầu tư khác, chia sẻ lại cho nhà đầu tư phần bất động sản (căn hộ) và chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích phát sinh có liên quan cho các nhà đầu tư khác. Theo đó, căn cứ theo giá trị hợp đồng và tiến độ thanh toán (tối đa bằng số tiền thu được) của các nhà đầu tư khác tương ứng với các giai đoạn thực hiện của dự án, Công ty ghi nhận doanh thu chuyển nhượng bất động sản. Đồng thời, giá vốn chuyển nhượng bất động sản cũng được xác định tương ứng căn cứ vào hợp đồng mà Công ty đã ký kết với chủ đầu tư.

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

**MÃ SỐ B 09-DN**

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

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

	Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014 VND	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013 VND
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	165.991.323.556	59.691.181.913
Giá vốn của hàng hóa đã cung cấp	87.020.118.628	170.697.551.663
Giá vốn khác	20.887.201.091	22.618.817.419
	<b>273.898.643.275</b>	<b>253.007.550.995</b>

**30. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014 VND	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	37.518.698.259	44.288.599.334
Cổ tức, lợi nhuận được chia	639.665.000	46.385.690.000
Lãi chuyển nhượng cổ phần	141.077.439.000	-
Doanh thu tài chính khác	44.588.634.768	3.401.583.054
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh (a)	2.571.800.000	3.401.583.054
- Công ty Cổ phần BSC Việt Nam (b)	20.000.000.000	-
- Doanh thu tài chính khác (c)	22.016.834.768	-
	<b>223.824.437.027</b>	<b>94.075.872.388</b>

- (a) Phản ánh khoản tiền lãi phải thu Công ty Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh liên quan đến việc chậm thực hiện theo tiến độ của hợp đồng như trình bày tại Thuyết minh số 7(a).
- (b) Phản ánh chi phí sử dụng vốn Công ty nhận được từ việc thanh lý hợp đồng chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần Trung tâm Văn hóa Thể thao Giải trí Hà Nội với Công ty Cổ phần BSC Việt Nam như trình bày tại Thuyết minh số 7(d) và số 10(f).
- (c) Chủ yếu phản ánh chi phí sử dụng vốn Công ty nhận được từ việc thanh lý các hợp đồng mua bán cổ phiếu có kỳ hạn như trình bày tại Thuyết minh số 5(d).

**31. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014 VND	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013 VND
Lãi tiền vay	58.099.183.617	64.087.638.521
Trích lập dự phòng các khoản đầu tư	154.543.313.006	23.145.121.969
Chi phí tài chính khác	25.452.614.460	12.041.207.122
- Công ty Cổ phần Bán lẻ và Quản lý Bất động sản Đại Dương (a)	-	12.032.222.222
- Chi phí tài chính khác (b)	25.452.614.460	8.984.900
	<b>238.095.111.083</b>	<b>99.273.967.612</b>

- (a) Chi phí phát sinh trong 6 tháng năm 2013 phản ánh khoản chi phí phát sinh liên quan đến việc Công ty thanh lý hợp đồng chuyển nhượng sản phẩm trung tâm thương mại dự án “Công trình hỗn hợp Nhà ở, Rạp chiếu phim, Văn phòng và Chung cư” (Starcity Nguyễn Trãi) tại 19 Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân, Hà Nội với Công ty Cổ phần Bán lẻ và Quản lý Bất động sản Đại Dương (công ty con của Công ty).
- (b) Chủ yếu phản ánh chi phí sử dụng vốn Công ty phải trả từ việc thanh lý các hợp đồng mua bán cổ phiếu có kỳ hạn như trình bày tại Thuyết minh số 21(e).

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

**MÃ SỐ B 09-DN**

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

**32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

	Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014 VND	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013 VND
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>32.893.235.126</b>	<b>23.285.931.517</b>
Hoạt động kinh doanh bất động sản	40.512.292.500	32.369.026.888
Hoạt động kinh doanh chính và hoạt động khác	(7.619.057.374)	(9.083.095.371)
<b>Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế</b>		
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	(639.665.000)	(46.385.690.000)
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	600.214.532	106.266.624
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>40.512.292.500</b>	<b>32.369.026.888</b>
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp trong kỳ</b>	<b>8.912.704.350</b>	<b>8.092.256.722</b>

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, Công ty có các khoản lỗ tính thuế cho các hoạt động kinh doanh khác ngoài hoạt động kinh doanh bất động sản là 94.064.544.633 đồng (31 tháng 12 năm 2013: 94.064.544.633 đồng) có thể được sử dụng để khấu trừ vào lợi nhuận trong tương lai. Công ty không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho các khoản lỗ này do không chắc chắn về khoản lợi nhuận trong tương lai. Các khoản lỗ tính thuế có thể mang sang tối đa trong vòng năm năm kể từ năm phát sinh. Lợi ích từ các khoản lỗ tính thuế mang sang của Công ty sẽ đáo hạn theo lịch biểu sau:

	<b>Lỗ tính thuế VND</b>
Chuyển lỗ từ năm 2014 đến 2018	94.064.544.633

**33. CÁC KHOẢN CAM KẾT**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, Công ty có các khoản cam kết đầu tư chủ yếu như sau:

- Công ty cam kết sẽ góp vốn để 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, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định, 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 6 năm 2014, Công ty đã góp được 40.383.247.680 đồng (31 tháng 12 năm 2013: 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 6 năm 2014, Công ty đã thanh toán 198.226.211.840 đồng (31 tháng 12 năm 2013: 198.226.211.840 đồng).
- Công ty cam kết thanh toán tiền cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội theo hợp đồng mua bán căn hộ của dự án “Đầu tư xây dựng Tòa nhà hỗn hợp Chung cư, Dịch vụ và Bãi gửi xe” (Starcity Lê Văn Lương) tại đường Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội. Số tiền đã thanh toán đến ngày 30 tháng 6 năm 2014 là 713.033.394.200 đồng (31 tháng 12 năm 2012: 713.033.394.200 đồng).

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

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**33. CÁC KHOẢN CAM KẾT (Tiếp theo)**

- Công ty cam kết góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Công nghệ Xổ số Đại Dương với số tiền là 153.000.000.000 đồng, tương đương 51% vốn điều lệ của công ty này theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh ngày 25 tháng 12 năm 2012 của Cổ phần Công nghệ Xổ số Đại Dương.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, Công ty có các khoản cam kết thuê và cho thuê hoạt động chủ yếu như sau:

- Công ty cam kết thuê dài hạn phần diện tích khu Thương mại từ tầng 1 đến tầng 4 của Tòa nhà Dự án Tổ hợp Đa năng 28 tầng tại Làng quốc tế Thăng Long, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội với tổng giá trị hợp đồng thuê dài hạn là 216.256.275.000 đồng. Thời hạn thuê là 47 năm kể từ ngày nhận bàn giao.

Công ty cam kết cho Công ty Cổ phần Bán lẻ và Quản lý Bất động sản Đại Dương thuê mặt bằng từ tầng 1 đến tầng 3 khu Thương mại của Tòa nhà Dự án Tổ hợp Đa năng 28 tầng tại Làng quốc tế Thăng Long, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội trong 47 năm kể từ ngày 01 tháng 02 năm 2013. Tổng giá thuê chưa bao gồm thuế và phí dịch vụ là 223.415.000.000 đồng.

- Công ty cam kết thuê dài hạn phần diện tích khu văn phòng và trung tâm thương mại tại tầng 1 và tầng 2 khách sạn Ninh Bình Plaza, tỉnh Ninh Bình với tổng giá trị hợp đồng thuê dài hạn là 98.640.000.000 đồng. Thời hạn thuê là 40 năm kể từ ngày nhận bàn giao.

Công ty cam kết cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phú Nguyên thuê diện tích khu văn phòng và trung tâm thương mại tại tầng 1 và tầng 2 khách sạn Ninh Bình Plaza, tỉnh Ninh Bình trong 40 năm kể từ ngày nhận bàn giao. Tổng giá thuê là 98.640.000.000 đồng.

- Công ty cam kết thuê mặt bằng văn phòng, dịch vụ thương mại tại tòa nhà Trung Yên Plaza tại Khu đô thị mới Trung Yên, Cầu Giấy, Hà Nội với tổng diện tích thuê là 7.758,57 m<sup>2</sup>. Thời gian thuê là 10 năm kể từ ngày 01 tháng 3 năm 2013. Giá thuê đã bao gồm phí dịch vụ và thuế giá trị gia tăng là 261.250 đồng/m<sup>2</sup>/tháng.

Công ty cam kết cho Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (công ty con của Công ty) thuê mặt bằng văn phòng, dịch vụ thương mại tại tòa nhà Trung Yên Plaza tại Khu đô thị mới Trung Yên, Cầu Giấy, Hà Nội với tổng diện tích thuê là 7.079,19 m<sup>2</sup>. Thời gian thuê là 10 năm kể từ ngày 01 tháng 3 năm 2013. Giá thuê đã bao gồm phí dịch vụ và thuế giá trị gia tăng là 261.250 đồng/m<sup>2</sup>/tháng.

**34. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

**Quản lý rủi ro vốn**

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như trình bày tại Thuyết minh số 17 và số 23 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn của các cổ đông của Công ty (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

*Hệ số đòn bẩy tài chính*

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

	<u>30/6/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Các khoản vay	1.699.100.000.000	1.072.400.000.000
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	315.482.969.076	50.112.872.161
Nợ thuần	1.383.617.030.924	1.022.287.127.839
Vốn chủ sở hữu	3.194.752.507.781	3.247.934.077.005
<b>Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu</b>	<b><u>0,43</u></b>	<b><u>0,31</u></b>

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

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**34. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**Các chính sách kế toán chủ yếu**

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính và công nợ tài chính được trình bày tại Thuyết minh số 3.

**Các loại công cụ tài chính**

	Giá trị ghi sổ	
	30/6/2014	31/12/2013
	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	315.482.969.076	50.112.872.161
Phải thu khách hàng và phải thu khác	540.635.858.021	208.128.161.055
Đầu tư ngắn hạn	1.184.460.855.200	848.277.185.700
Đầu tư dài hạn	-	31.491.200.000
Tài sản tài chính khác	159.389.954.286	153.129.870.471
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.199.969.636.583</b>	<b>1.291.139.289.387</b>
<b>Công nợ tài chính</b>		
Các khoản vay	1.699.100.000.000	1.072.400.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	589.620.821.234	557.507.187.396
Chi phí phải trả	34.684.757.492	82.555.351.215
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.323.405.578.726</b>	<b>1.712.462.538.611</b>

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính đã ban hành ngày 06 tháng 11 năm 2009 (“Thông tư 210”) cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

**Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính**

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

**Rủi ro thị trường**

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

**Quản lý rủi ro lãi suất**

Công ty chịu rủi ro lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ được Công ty quản lý bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.



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

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**34. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính (Tiếp theo)**

**Rủi ro thị trường (Tiếp theo)**

*Độ nhạy của lãi suất*

Độ nhạy của các khoản vay đối với sự thay đổi lãi suất có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện trong bảng sau đây. Với giả định là các biến số khác không thay đổi, nếu lãi suất của các khoản vay với lãi suất thả nổi tăng/giảm 200 điểm cơ bản thì lợi nhuận trước thuế của Công ty sẽ thay đổi như sau:

	<b>Tăng/(Giảm) số điểm cơ bản</b>	<b>Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế VND</b>
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014		
VND	+200	(13.918.000.000)
VND	-200	13.918.000.000
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 6 năm 2013		
VND	+200	(8.881.000.000)
VND	-200	8.881.000.000

*Quản lý rủi ro về giá cổ phiếu*

Công ty chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con và công ty liên kết. Hội đồng Quản trị của Công ty xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào công ty con và công ty liên kết như ngành nghề kinh doanh, công ty để đầu tư, v.v. Các khoản đầu tư vào các công ty con và công ty liên kết được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. Công ty không có ý định bán các khoản đầu tư này trong tương lai gần.

*Quản lý rủi ro về giá hàng hóa*

Công ty mua hàng hóa từ các nhà cung cấp trong và ngoài nước để phục vụ cho hoạt động kinh doanh. Do vậy, Công ty sẽ chịu rủi ro từ việc thay đổi giá bán của hàng hóa.

**Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Tại ngày kết thúc niên độ kế toán, Công ty có khoản rủi ro tín dụng tập trung khá lớn từ khoản phải thu các bên liên quan. Rủi ro tín dụng tối đa được thể hiện là giá trị ghi sổ của số dư phải thu các bên liên quan như trình bày tại Thuyết minh số 35.

**Quản lý rủi ro thanh khoản**

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các cổ đông cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

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

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**34. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính (Tiếp theo)**

**Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)**

Các bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với tài sản tài chính và công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Các bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của tài sản tài chính và của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

<b>30/6/2014</b>	<b>Dưới 1 năm VND</b>	<b>Từ 1 - 5 năm VND</b>	<b>Tổng cộng VND</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	315.482.969.076	-	315.482.969.076
Phải thu khách hàng và phải thu khác	540.635.858.021	-	540.635.858.021
Đầu tư ngắn hạn	1.184.460.855.200	-	1.184.460.855.200
Tài sản tài chính khác	159.389.954.286	-	159.389.954.286
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.199.969.636.583</b>	<b>-</b>	<b>2.199.969.636.583</b>
Các khoản vay	799.100.000.000	900.000.000.000	1.699.100.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	589.620.821.234	-	589.620.821.234
Chi phí phải trả	34.684.757.492	-	34.684.757.492
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.423.405.578.726</b>	<b>900.000.000.000</b>	<b>2.323.405.578.726</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>	<b>776.564.057.857</b>	<b>(900.000.000.000)</b>	<b>(123.435.942.143)</b>
<b>31/12/2013</b>	<b>Dưới 1 năm VND</b>	<b>Từ 1 - 5 năm VND</b>	<b>Tổng cộng VND</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	50.112.872.161	-	50.112.872.161
Phải thu khách hàng và phải thu khác	208.128.161.055	-	208.128.161.055
Đầu tư ngắn hạn	848.277.185.700	-	848.277.185.700
Đầu tư dài hạn	-	31.491.200.000	31.491.200.000
Tài sản tài chính khác	153.129.870.471	-	153.129.870.471
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.259.648.089.387</b>	<b>31.491.200.000</b>	<b>1.291.139.289.387</b>
Các khoản vay	1.072.400.000.000	-	1.072.400.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	557.507.187.396	-	557.507.187.396
Chi phí phải trả	82.555.351.215	-	82.555.351.215
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.712.462.538.611</b>	<b>-</b>	<b>1.712.462.538.611</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>	<b>(452.814.449.224)</b>	<b>31.491.200.000</b>	<b>(421.323.249.224)</b>

Ban Giám đốc đánh giá Công ty có rủi ro thanh khoản. Tuy nhiên, Ban Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền trong tương lai để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

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

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

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

***Danh sách bên liên quan***

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (OCH)	Công ty con
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	Công ty con
Công ty Cổ phần Bán lẻ và Quản lý Bất động sản Đại Dương	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long	Công ty con
Công ty Cổ phần Phát triển Tài nguyên thiên nhiên Đại Dương	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư THT Việt Nam	Công ty con
Công ty Cổ phần Sờ Giao dịch hàng hóa INFO	Công ty con
Công ty Cổ phần Viptour - Togi	Công ty con của OCH
Ngân hàng TMCP Đại Dương	Bên liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	Bên liên kết
Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông	Công ty liên kết của OCH
Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam	Nhận vốn góp của Công ty
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	Chủ sở hữu
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội	Bên liên quan khác
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Dịch vụ Hà Thành	Bên liên quan khác

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

	<b>Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014</b>	<b>Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Đầu tư vào công ty khác</b>		
Công ty Cổ phần Sờ Giao dịch hàng hóa INFO	2.050.000.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Tài nguyên Thiên nhiên Đại Dương	1.850.000.000	1.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	8.200.000.000	-
<b>Cổ tức đã nhận được</b>		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	-	32.000.000.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	-	13.500.000.000
<b>Doanh thu bán hàng, dịch vụ</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	-	27.523.068.792
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	-	1.503.250.163
Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương	-	6.973.246.004
<b>Thu nhập Ban Giám đốc</b>		
	<b>Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014</b>	<b>Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Lương, thưởng và các khoản phúc lợi khác	1.973.916.400	1.984.811.111

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

**MÃ SỐ B 09-DN**

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

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

**Số dư chủ yếu với bên liên quan:**

	<b>30/6/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Số dư tiền gửi</b>		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	105.280.562.255	32.505.084.826
<b>Các khoản đầu tư ngắn hạn khác</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội	302.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Dịch vụ Hà Thành	1.420.000.000	1.420.000.000
<b>Phải thu</b>		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	86.488.444.173	86.488.444.173
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	276.309.766.691	16.605.679.349
Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ Cao cấp Dầu khí Việt Nam	41.222.392.181	39.222.392.181
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội	12.852.632.515	4.751.188.070
<b>Phải trả</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long	515.045.612.179	499.353.195.512
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội	400.000.000.000	401.201.544.855
Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương	100.000.000.000	100.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đại Dương	107.399.892.108	-
Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông	6.326.199.600	1.362.340.600
Công ty Cổ phần Viptour-Togi	3.357.966.669	-
Công ty Cổ phần Bán lẻ và Quản lý Bất động sản Đại Dương	1.006.239.399	1.571.248.454
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	918.400.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư THT Việt Nam	1.003.333.332	-
<b>Các khoản vay</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long	900.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Viptour-Togi	85.700.000.000	44.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư THT Việt Nam	17.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương	-	158.400.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	-	18.000.000.000
<b>Chuyển tiền theo hợp đồng mua bất động sản và ủy quyền bán</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội	713.033.394.200	713.033.394.200

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

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**36. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh trên bảng cân đối kế toán và các thuyết minh tương ứng là số liệu báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 đã được kiểm toán.

Số liệu so sánh của báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các thuyết minh tương ứng là số liệu trên báo cáo tài chính riêng cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 6 năm 2013 đã được soát xét.



**Hoàng Thị Nhung**  
Người lập biểu

*Hà Nội, ngày 29 tháng 8 năm 2014*



**Phạm Đỗ Huy Cường**  
Kế toán trưởng



**Đương Trọng Nghĩa**  
Tổng Giám đốc