

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
QUÝ III NĂM 2015



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	2 - 3
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	4
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	5 - 6
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	7 - 21



A handwritten signature in blue ink, located at the bottom right of the page, below the page number.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2015

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30 tháng 09 năm 2015	31 tháng 12 năm 2014 (trình bày lại)
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		2.555.077.306.173	2.536.002.415.989
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	22.648.267.346	42.547.395.347
1. Tiền	111		22.648.267.346	40.397.395.347
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	2.150.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		53.432.265.200	54.945.075.200
1. Chứng khoán kinh doanh	121	6	87.218.355.200	87.218.355.200
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(33.786.090.000)	(32.273.280.000)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		2.170.486.555.829	2.124.375.914.275
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	179.185.185.533	187.134.919.356
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	383.121.911.039	419.094.278.505
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	9	1.324.133.804.339	1.329.293.704.339
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	10	739.049.503.566	615.130.290.599
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(455.003.848.648)	(426.277.278.524)
IV. Hàng tồn kho	140		13.484.253.993	10.072.513.081
1. Hàng tồn kho	141	11	13.484.253.993	10.072.513.081
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		295.025.963.805	304.061.518.086
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		171.919.457	94.042.247
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		1.225.298.008	1.214.808.848
3. Tài sản ngắn hạn khác	155		293.628.746.340	302.752.666.991
B. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH	200		2.713.601.595.800	3.354.342.311.539
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.247.902.103.373	1.249.499.053.374
1. Phải thu dài hạn khác	216	12	1.247.902.103.373	1.249.499.053.374
II. Tài sản cố định	220		2.843.934.860	3.551.789.581
1. Tài sản cố định hữu hình	221	13	2.843.934.860	3.551.789.581
- Nguyên giá	222		5.500.159.965	5.500.159.965
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2.656.225.105)	(1.948.370.384)
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)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		92.012.710.837	91.488.470.456
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	14	92.012.710.837	91.488.470.456
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250		1.102.020.426.854	1.734.959.225.845
1. Đầu tư vào công ty con	251	15	1.643.285.401.009	2.287.652.200.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	16	533.228.000.000	1.559.164.233.130
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		31.491.200.000	31.491.200.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(1.105.984.174.155)	(2.143.348.407.285)
V. Tài sản dài hạn khác	260		268.822.419.876	274.843.772.283
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	17	268.822.419.876	274.843.772.283
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		5.268.678.901.973	5.890.344.727.528

7849
CÔNG TY
HÀNG
ĐOÀN
DƯƠNG
TP.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2015

Đơn vị tính: VNĐ

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30 tháng 09 năm 2015	31 tháng 12 năm 2014 (điều chỉnh)
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		2.896.738.463.642	4.810.983.904.565
I. Nợ ngắn hạn	310		1.816.622.477.151	2.358.634.058.679
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		87.628.170.338	85.869.954.504
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	18	243.795.523.099	243.223.003.099
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	19	4.786.269.983	11.444.771.174
4. Phải trả người lao động	314		1.133.447.780	6.675.597.689
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	20	86.496.156.635	118.535.617.263
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	21	841.733.977.132	1.341.435.394.990
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	22	550.588.280.000	550.688.280.000
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		460.652.184	761.439.960
II. Nợ dài hạn	330		1.080.115.986.491	2.452.349.845.886
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	23	349.613.425.330	360.365.870.215
2. Phải trả dài hạn khác	337	24	730.502.561.161	1.241.983.975.671
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	25	-	850.000.000.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	26	2.371.940.438.331	1.079.360.822.963
I. Vốn chủ sở hữu	410		2.371.940.438.331	1.079.360.822.963
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		3.000.000.000.000	3.000.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		3.000.000.000.000	3.000.000.000.000
2. Vốn khác của chủ sở hữu	414		1.286.825.482	1.286.825.482
3. Cổ phiếu quỹ	415		(10.000)	(10.000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		99.871.176.744	99.871.176.744
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		10.830.443.286	10.830.443.286
6. Lỗ lũy kế sau thuế chưa phân phối	421		(740.047.997.181)	(2.032.627.612.549)
- Lợi nhuận chưa phân phối / Lỗ lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(2.032.627.612.549)	58.783.541.493
- Lợi nhuận chưa phân phối / Lỗ lũy kế kỳ này	421b		1.292.579.615.368	(2.091.411.154.042)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		5.268.678.901.973	5.890.344.727.528

sh

Người lập
Nguyễn Thị Ánh Vinh

[Signature]

Kế toán trưởng
Vũ Xuân Dương



Tổng Giám Đốc
Lê Huy Giang

Ngày 10 tháng 11 năm 2015

[Signature]

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý III năm 2015

Đơn vị tính: VNĐ

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		12.287.122.885	223.250.914.239	62.765.093.163	599.204.003.190
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	25.023.763.288	-	32.294.763.969
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	27	12.287.122.885	198.227.150.951	62.765.093.163	566.909.239.221
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	28	8.395.401.848	138.367.133.127	47.492.571.940	412.265.776.402
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		3.891.721.037	59.860.017.824	15.272.521.223	154.643.462.819
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	29	1.513.740.960.951	149.930.562.534	1.634.225.257.294	373.754.999.561
7. Chi phí tài chính	22	30	30.395.122.223	119.950.510.503	122.698.391.753	358.045.621.586
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		10.445.122.223	38.340.500.002	101.223.650.483	96.439.683.619
8. Chi phí bán hàng	25		687.884.689	3.912.925.789	2.811.816.070	26.110.949.333
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		5.816.057.509	9.398.903.032	51.904.118.032	29.847.619.842
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20+(21-22)-(25+26))	30		1.480.733.617.567	76.528.241.034	1.472.083.452.662	114.394.271.619
11. Thu nhập khác	31		13.792.670	1.021.663.756	166.221.000	2.480.307.216
12. Chi phí khác	32	31	179.076.877.055	21.118.266.467	179.670.058.294	27.549.705.386
13. Lỗ khác (40=31-32)	40		(179.063.084.385)	(20.096.602.711)	(179.503.837.294)	(25.069.398.170)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		1.301.670.533.182	56.431.638.323	1.292.579.615.368	89.324.873.449
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		-	-	-	8.912.704.350
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		1.301.670.533.182	56.431.638.323	1.292.579.615.368	80.412.169.099



Người lập
Nguyễn Thị Ánh Vinh

Kế toán trưởng
Vũ Xuân Dương

Tổng Giám Đốc
Lê Huy Giang

Ngày 10 tháng 11 năm 2015

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý III năm 2015

Đơn vị tính: VNĐ

CHỈ TIÊU	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận kế toán trước thuế	01	1.292.579.615.368	89.324.873.449
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao TSCĐ	02	707.854.721	676.898.654
Các khoản dự phòng	03	30.239.380.124	205.110.189.177
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(1.513.740.960.951)	(254.120.915.000)
Chi phí lãi vay	06	101.223.650.483	66.588.792.700
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(88.990.460.255)	107.579.838.980
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	(56.820.320.244)	(294.167.048.061)
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	(3.411.740.912)	(244.071.092)
Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(636.062.256.069)	1.736.317.428.917
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	5.943.475.197	(148.998.809.100)
Tiền lãi vay đã trả	14	(148.563.111.111)	(124.808.617.021)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	-	(32.394.138.920)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	(18.883.354.840)	87.345.677.574
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(163.742.119.386)	(667.775.944.293)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(1.110.529.887.620)	662.854.316.984
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(524.240.381)	(175.107.244.874)
2. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	(1.090.921.900.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	375.765.830.500
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(11.458.000.000)	(679.935.842.750)
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	1.952.713.000.000	400.000.015.000
6. Tiền thu lãi tiền gửi, lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	-	21.333.129.484
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	1.940.730.759.619	(1.148.866.012.640)


BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
(tiếp theo)
(Theo phương pháp gián tiếp)


Quý III năm 2015


Đơn vị tính: VNĐ

CHỈ TIÊU	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	-	1.658.400.000.000
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(850.100.000.000)	(1.033.400.000.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40	(850.100.000.000)	625.000.000.000
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</i>	50	(19.899.128.001)	138.988.304.344
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	42.547.395.347	50.112.872.161
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60)	70	22.648.267.346	189.101.176.505




Người lập
Nguyễn Thị Ánh Vinh


Kế toán trưởng
Vũ Xuân Dương


Tổng Giám Đốc
Lê Huy Giang

Ngày 10 tháng 11 năm 2015

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC
Quý III năm 2015

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 Hình thức sở hữu vốn: Công ty cổ phần

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 16 số 0102278484 ngày 30 tháng 7 năm 2015 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.

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- Kinh doanh bất động sản;
- Kinh doanh sàn giao dịch bất động sản (trừ định giá bất động sản);
- Kinh doanh trung tâm thương mại;

1.3 Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

1.4 Các sự kiện quan trọng đã xảy ra trong năm tài chính

Trong kỳ, Công ty Cổ phần Đại Dương Thăng Long (Công ty con của Công ty) đã thực hiện chia tách thành 2 công ty gồm: Công ty Cổ phần Đại Dương Thăng Long và Công ty Cổ phần Ngôi Sao Xanh. Công ty đã thực hiện chuyển nhượng toàn bộ cổ phần tại Công ty Cổ phần Ngôi Sao Xanh cho đối tác nhận chuyển nhượng trong kỳ.

1.5 Cấu trúc doanh nghiệp

Đơn vị trực thuộc Công ty:

- Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương - Chi nhánh Hà Tĩnh
- Văn phòng đại diện tại Tầng 3 Tòa nhà VNT 19 Nguyễn Trãi, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

Tại ngày 30/9/2015, Công ty có 6 công ty con, gồm:

- Công ty Cổ phần Khách sạn và dịch vụ Đại Dương
- Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long
- Công ty Cổ phần Đầu tư THT Việt Nam
- Công ty Cổ phần Phát triển Tài nguyên Thiên Nhiên Đại Dương
- Công ty Cổ phần Sở giao dịch hàng hóa INFO
- Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản TKD Việt Nam

Tại ngày 30/9/2015, Công ty có 2 công ty liên kết, gồm:

- Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương
- Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang



1.6 Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 03, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 ("Thông tư 200"), hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp. Thông tư này có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Thông tư 200 thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Tuy nhiên, việc áp dụng Thông tư 200 không có ảnh hưởng trọng yếu đến tính so sánh của các số liệu trên báo cáo tài chính.

2. KỶ KẾ TOÁN VÀ ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KỶ KẾ TOÁN

2.1 Kỳ kế toán: Năm tài chính bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng: Việt Nam đồng.

3. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI TRONG KỶ

3.1 Hướng dẫn mới về chế độ kế toán doanh nghiệp

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC ("Thông tư 200") hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp. Thông tư này có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Thông tư 200 thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Ban Tổng Giám đốc đã áp dụng Thông tư 200 trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

3.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng: Kế toán bằng phần mềm trên máy vi tính.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG CHỦ YẾU

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

4.1 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.

4.2 Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh là chứng khoán mà Công ty xác định quyền sở hữu chỉ là tạm thời và Công ty sẽ chuyển nhượng các chứng khoán này trong tương lai gần.

Các khoản cho vay là các khoản hỗ trợ vốn ngắn hạn cho các đối tác, có chi phí sử dụng vốn từ 10%/năm đến 13%/năm, có thời hạn từ 6 tháng đến 01 năm kể từ ngày bắt đầu.

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

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty mẹ có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty mẹ. 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.



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

4.2 Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)

Trong báo cáo tài chính của Công ty mẹ, 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, sau đó không được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty mẹ trong tài sản thuần của bên nhận đầu tư. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty mẹ 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.

Các khoản đầu tư dài hạn khác bao gồm các khoản đầu tư cổ phiếu, góp vốn vào các đơn vị khác với tỷ lệ nhỏ hơn 20% vốn điều lệ của công ty nhận đầu tư và đầu tư dài hạn khác. Các khoản đầu tư này được phản ánh theo giá gốc.

4.3 Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản nợ 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 thời điểm 31 tháng 12 năm 2014 là khoản tiền ứng trước cho nhà cung cấp để thực hiện các dự án bất động sản trong các năm tiếp theo.

4.4 Hàng tồn kho

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho cuối kỳ: Tồn đầu kỳ + Nhập trong kỳ - Xuất trong kỳ

4.5 Tài sản cố định

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

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

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

	Năm 2015
	Số năm
Dụng cụ quản lý	3
Tài sản cố định khác	3
Phương tiện vận tải	8

4.6 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 3 năm.

4.7 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

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

4.8 Các khoản trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm các khoản trả trước tiền thuê văn phòng, trung tâm thương mại và các khoản chi phí trả trước dài hạn khác.

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

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

4.9 Ghi nhận doanh thu

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

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

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

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

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản

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

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

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

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

4.10 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.

4.11 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 được 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.

Công ty có các khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng, công ty không xác định thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại do chưa chắc chắn về khoản lợi nhuận mang lại 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.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30 tháng 09 năm 2015	Đơn vị tính: VNĐ 31 tháng 12 năm 2014
Tiền mặt	67.138.476	1.449.623.564
Tiền gửi ngân hàng	22.581.128.870	38.947.771.783
Các khoản tương đương tiền	-	2.150.000.000
	22.648.267.346	42.547.395.347

6. CHỨNG KHOẢN KINH DOANH

Đơn vị tính: VNĐ

	30 tháng 09 năm 2015			31 tháng 12 năm 2014		
	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị hợp lý</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị hợp lý</i>	<i>Dự phòng</i>
Công ty CP Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam	50.427.000.000	16.640.910.000	(33.786.090.000)	50.427.000.000	18.153.720.000	(32.273.280.000)
Công ty CP Fafim Việt Nam	33.219.930.200	33.219.930.200	-	33.219.930.200	33.219.930.200	-
Công ty CP Fafim Hồ Chí Minh	3.571.425.000	3.571.425.000	-	3.571.425.000	3.571.425.000	-
	87.218.355.200	53.432.265.200	(33.786.090.000)	87.218.355.200	54.945.075.200	(32.273.280.000)

7. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>30 tháng 09 năm 2015</i>	<i>31 tháng 12 năm 2014</i>
Công ty CP Đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà	12.015.448.545	12.015.448.545
Công ty CP Khách sạn và dịch vụ Đại Dương	11.741.438.673	11.571.385.332
Công ty CP sản xuất và thương mại Thái Hà	30.970.728.506	30.970.728.506
Công ty CP Bắc Hải Việt Nam	30.943.485.144	30.943.485.144
Công ty CP Robot Tosy	28.283.010.000	28.283.010.000
Công ty CP Đầu tư và xây dựng Sông Đà	20.635.963.722	18.528.563.680
Các đối tượng khác	44.595.110.943	54.822.298.149
	179.185.185.533	187.134.919.356

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>30 tháng 09 năm 2015</i>	<i>31 tháng 12 năm 2014</i>
Công ty CP Đầu tư Thành An	144.000.000.000	144.000.000.000,00
Công ty CP Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội	86.716.274.771	115.953.054.175
Công ty TNHH VNT	111.988.969.133	112.005.766.905
Các đối tượng khác	40.416.667.135	47.135.457.425
	383.121.911.039	419.094.278.505

9. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>30 tháng 09 năm 2015</i>	<i>31 tháng 12 năm 2014</i>
Công ty CP Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà	555.611.804.339	555.611.804.339
Công ty CP Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội	380.500.000.000	380.500.000.000
Công ty TNHH Gió Hát	199.001.000.000	199.001.000.000
Công ty CP Bảo Linh	78.000.000.000	78.000.000.000
Công ty CP Đầu tư Phát triển Phú Nguyễn	69.000.000.000	69.000.000.000
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	40.000.000.000	40.000.000.000
Bà Hà Thị Phương	-	5.159.900.000
Đầu tư ngắn hạn khác	2.021.000.000	2.021.000.000
	1.324.133.804.339	1.329.293.704.339

010
CÔP
CỔ
TẬP
ĐẠI
ĐÌNH

10. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<u>30 tháng 09 năm 2015</u>	<u>31 tháng 12 năm 2014</u>
Công ty CP Bình Dương Xanh	270.150.000.000	270.150.000.000
Công ty CP BSC Việt Nam	75.949.305.098	75.949.305.098
Công ty CP Đầu tư và Thương mại Vneco	47.467.188.069	36.130.938.070
Công ty CP Đầu tư Lam Hồng	35.515.056.108	35.515.056.108
Công ty CP Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà	44.789.970.571	30.091.962.509
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh	26.801.099.999	25.613.099.999
Công ty TNHH VNT	19.583.224.580	13.283.388.659
Công ty TNHH Gió Hát	17.332.729.025	11.860.201.526
Ngân hàng Thương mại CP Đệ Nhất	10.010.000.000	10.010.000.000
Ủng hộ xây dựng chùa tại xã An Hà	7.691.868.657	7.691.868.657
Bà Nguyễn Thị Xuyên	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"	3.175.790.000	3.175.790.000
Các đối tượng khác	173.845.771.459	87.103.929.973
	<u>739.049.503.566</u>	<u>613.313.040.599</u>

11. HÀNG TỒN KHO

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<u>30 tháng 09 năm 2015</u>	<u>31 tháng 12 năm 2014</u>
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	13.484.253.993	10.072.513.081
	<u>13.484.253.993</u>	<u>10.072.513.081</u>

12. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<u>30 tháng 09 năm 2015</u>	<u>31 tháng 12 năm 2014</u>
Công ty TNHH VNT	526.419.132.499	528.016.082.500
Công ty CP SSG Văn Thánh	198.226.211.840	198.226.211.840
Công ty CP Đầu tư Tư vấn Tài Chính Liên Việt	145.000.000.000	145.000.000.000
Ngân hàng TM TNHH MTV Đại Dương	86.488.444.173	86.488.444.173
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh	66.000.000.000	66.000.000.000
Công ty CP BSC Việt Nam	60.000.000.000	60.000.000.000
Công ty CP Licogi 19	57.000.000.000	57.000.000.000
Công ty CP Đầu tư Phát triển Gia Định	49.083.247.680	49.083.247.680
Công ty CP Kinh doanh Dịch vụ cao cấp	41.222.392.181	41.222.392.181
Dầu khí Việt Nam		
Công ty CP Đầu tư và Thương mại Thiên Hà	10.500.000.000	10.500.000.000
Dự án Chợ Nhật Tân	4.302.000.000	4.302.000.000
Bộ Tư lệnh Bộ đội Biên phòng	3.660.675.000	3.660.675.000
	<u>1.247.902.103.373</u>	<u>1.249.499.053.374</u>

13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Đơn vị tính: VNĐ			
	<i>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</i>	<i>Thiết bị văn phòng</i>	<i>Tài sản cố định khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá				
Tại ngày 31/12/2014	4.448.329.091	979.334.974	72.495.900	5.500.159.965
Mua trong kỳ	-	-	-	-
Tại ngày 30/9/2015	4.448.329.091	979.334.974	72.495.900	5.500.159.965
Giá trị hao mòn lũy kế				
Tại ngày 31/12/2014	1.074.671.419	801.203.065	72.495.900	1.948.370.384
Khấu hao trong kỳ	646.422.602	61.432.119	-	707.854.721
Tại ngày 30/9/2015	1.721.094.021	862.635.184	72.495.900	2.656.225.105
Giá trị còn lại				
Tại ngày 30/9/2015	2.727.235.070	116.699.790	-	2.843.934.860
Tại ngày 31/12/2014	3.373.657.672	178.131.909	-	3.551.789.581

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BÀN DỜ DANG DÀI HẠN

	Đơn vị tính: VNĐ	
	<i>30 tháng 09 năm 2015</i>	<i>31 tháng 12 năm 2014</i>
Dự án "Trung tâm Thương mại, Văn phòng và Khách sạn" tại thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh	45.367.808.609	36.638.660.427
Dự án "Tòa nhà Trung Yên"	7.505.312.250	7.505.312.250
Dự án "Starcity Lê Văn Lương"	7.392.204.992	5.556.238.177
Công trình khác	31.747.384.986	41.788.259.602
	92.012.710.837	91.488.470.456

15. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON

	Đơn vị tính: VNĐ	
	<i>30 tháng 09 năm 2015</i>	<i>31 tháng 12 năm 2014</i>
Công ty CP Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương	1.110.500.000.000	1.334.612.100.000
Công ty CP Đầu tư Đại Dương Thăng Long	480.465.301.009	900.750.000.000
Công ty CP Đầu tư THT Việt Nam	39.000.100.000	39.000.100.000
Công ty CP Phát triển Tài nguyên Thiên nhiên Đại Dương	10.740.000.000	10.740.000.000
Công ty CP Sở giao dịch hàng hoá INFO	2.550.000.000	2.550.000.000
Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh Bất động sản TKD Việt Nam	30.000.000	-
	1.643.285.401.009	2.287.652.200.000
<i>Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn</i>	<i>(1.105.984.174.155)</i>	<i>(1.105.984.174.155)</i>



Handwritten signature

15. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON (Tiếp theo)

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty tại ngày 30 tháng 9 năm 2015 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	55,53	55,53	Kinh doanh khách sạn
2	Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long	Hà Nội	94,00	100	Xây dựng, kinh doanh bất động sản
3	Công ty Cổ phần Đầu tư THT Việt Nam	Hà Nội	67,78	70,00	Xây dựng
4	Công ty Cổ phần Phát triển Tài nguyên thiên nhiên Đại Dương	Hà Nội	69,00	69,00	Trồng và chăm sóc rừng, khai thác gỗ
5	Công ty Cổ phần Sàn giao dịch hàng hóa INFO	Hà Nội	85,00	85,00	Sàn giao dịch hàng hóa
6	Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản TKD Việt Nam	Hà Nội	98,00	98,00	Kinh doanh bất động sản

16. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN DOANH, LIÊN KẾT

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<u>30 tháng 09 năm 2015</u>	<u>31 tháng 12 năm 2014</u>
Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương	-	1.037.364.233.130
Công ty CP Chứng khoán Đại Dương	429.000.000.000	429.000.000.000
Công ty CP Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	104.228.000.000	92.800.000.000
	<u>533.228.000.000</u>	<u>1.559.164.233.130</u>
<i>Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn</i>	-	<i>(1.037.364.233.130)</i>

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Công ty tại ngày 30 tháng 9 năm 2015 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 Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	Bắc Ninh	21,00	21,00	Xây dựng công trình đường bộ
2	Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	Hà Nội	37,50	37,50	Kinh doanh chứng khoán



17. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	<i>30 tháng 09 năm 2015</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i> <i>31 tháng 12 năm 2014</i>
Chi phí thuê dài hạn Trung tâm thương mại tại Làng Quốc tế Thăng Long	176.775.933.968	179.767.142.423
Chi phí thuê dài hạn Trung tâm thương mại Ninh Bình Plaza	86.310.000.015	87.991.363.644
Chi phí trả trước dài hạn khác	5.736.485.893	7.085.266.216
	268.822.419.876	274.843.772.283

18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	<i>30 tháng 09 năm 2015</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i> <i>31 tháng 12 năm 2014</i>
Công ty TNHH VNT	220.000.000.000	220.000.000.000
Công ty CP Du lịch Dầu khí Phương Đông	14.273.936.600	12.721.007.600
Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương	-	6.630.600.000
Các đối tượng khác	9.521.586.499	3.871.395.499
	243.795.523.099	243.223.003.099

19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	<i>30 tháng 09 năm 2015</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i> <i>31 tháng 12 năm 2014</i>
Thuế giá trị gia tăng	4.714.282.320	11.303.155.658
Thuế thu nhập cá nhân	71.987.663	141.615.516
	4.786.269.983	11.444.771.174

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG

Số 4 Láng Hạ, quận Ba Đình

Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B09a-DN

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>30 tháng 09 năm 2015</i>	<i>31 tháng 12 năm 2014</i>
Lãi vay trích trước	67.375.711.596	99.415.172.224
Trích trước giá vốn hợp đồng xây dựng	7.636.227.040	7.636.227.040
Các khoản trích trước khác	11.484.217.999	11.484.217.999
	86.496.156.635	118.535.617.263

21. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>30 tháng 09 năm 2015</i>	<i>31 tháng 12 năm 2014</i>
Công ty CP Đầu tư Đại Dương Thăng Long	74.994.088.166	380.000.000.000
Công ty CP Vincom Retail	284.850.000.000	284.850.000.000
Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương	62.491.663.536	87.000.000.000
Phải trả cổ tức	75.940.599.954	75.940.599.954
Công ty TNHH VNT	72.000.000.000	72.000.000.000
Công ty CP Giáo dục Quốc tế Thành Đồng	36.008.500.000	36.008.500.000
Công ty TNHH Gió Hát	36.090.811.985	36.090.811.985
Công ty CP Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà	33.672.222.222	33.672.222.222
Công ty CP Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội	32.826.888.888	32.826.888.888
Công ty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nhà	30.336.667.000	30.336.667.000
Công ty CP Đầu tư Lam Hồng	18.788.834.489	18.788.834.489
Phải trả, phải nộp khác	83.733.700.892	253.920.870.452
	841.733.977.132	1.341.435.394.990

22. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>30 tháng 09 năm 2015</i>	<i>31 tháng 12 năm 2014</i>
Ngân hàng TMCP Quốc Dân	449.988.280.000	449.988.280.000
Công ty CP Viptour-Togi	83.100.000.000	83.200.000.000
Công ty CP Đầu tư THT Việt Nam	17.500.000.000	17.500.000.000
	550.588.280.000	550.688.280.000

23. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN DÀI HẠN

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>30 tháng 09 năm 2015</i>	<i>31 tháng 12 năm 2014</i>
Công ty CP Siêu thị Vinmart	247.811.324.362	249.192.303.127
Công ty CP Đầu tư Phát triển Phú Nguyên	87.430.909.101	87.991.363.644
Doanh thu chưa thực hiện của các hợp đồng bán bất động sản	14.371.191.867	23.182.203.444
	349.613.425.330	360.365.870.215

24. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<u>30 tháng 09 năm 2015</u>	<u>31 tháng 12 năm 2014</u>
Công ty CP Đầu tư Đại Dương Thăng Long	-	495.216.800.000
Công ty CP Đầu tư Nông nghiệp Công nghệ cao Hà Nội	220.500.000.000	220.500.000.000
Công ty CP Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà	200.000.000.000	200.000.000.000
Công ty CP Giáo dục Quốc tế Thành Đồng	200.000.000.000	200.000.000.000
Công ty TNHH Gió Hát	70.067.483.056	70.067.483.056
Công ty CP Xây dựng Thương mại Hoàng Thành	31.272.331.355	39.406.035.910
Nhận góp vốn, đặt cọc từ các tổ chức, cá nhân để thực hiện các dự án bất động sản	8.662.746.750	16.793.656.705
	<u>730.502.561.161</u>	<u>1.241.983.975.671</u>

25. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<u>30 tháng 09 năm 2015</u>	<u>31 tháng 12 năm 2014</u>
Công ty CP Đầu tư Đại Dương Thăng Long	-	850.000.000.000
	<u>-</u>	<u>850.000.000.000</u>



Handwritten signature

26. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Đơn vị tính: VNĐ

	Vốn điều lệ	Vốn khác của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lỗ lũy kế	Tổng cộng
Số dư tại ngày 01/01/2014	3.000.000.000.000	1.286.825.482	(10.000)	97.068.173.826	9.428.941.827	140.150.145.870	3.247.934.077.005
Lỗ trong năm	-	-	-	-	-	(2.091.411.154.042)	(2.091.411.154.042)
Trích lập quỹ	-	-	-	2.803.002.918	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 năm	-	-	-	-	-	(75.000.000.000)	(75.000.000.000)
Số dư tại ngày 01/01/2015	3.000.000.000.000	1.286.825.482	(10.000)	99.871.176.744	10.830.443.286	(2.032.627.612.549)	1.079.360.822.963
Lãi trong kỳ	-	-	-	-	-	1.292.579.615.368	1.292.579.615.368
Số dư tại ngày 30/09/2015	3.000.000.000.000	1.286.825.482	(10.000)	99.871.176.744	10.830.443.286	(740.047.997.181)	2.371.940.438.331



27. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Quý III năm 2015</i>	<i>Quý III năm 2014</i>
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	12.287.122.885	223.250.914.239
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	9.353.672.296	171.243.777.986
Doanh thu bán hàng	514.657.789	13.101.996.547
Doanh thu khác	2.418.792.800	38.905.139.706
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	25.023.763.288
Hàng bán bị trả lại	-	25.023.763.288
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	12.287.122.885	198.227.150.951

28. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Quý III năm 2015</i>	<i>Quý III năm 2014</i>
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	5.683.721.806	90.349.177.987
Giá vốn của hàng hóa đã cung cấp	503.085.514	31.613.934.868
Giá vốn hợp đồng xây dựng	-	5.514.117.913
Giá vốn khác	2.208.594.528	10.889.902.359
	8.395.401.848	138.367.133.127

29. DOANH THU TÀI CHÍNH

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Quý III năm 2015</i>	<i>Quý III năm 2014</i>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	(18.687.340.058)	36.127.202.627
Doanh thu tài chính khác	1.532.428.301.009	113.803.359.907
	1.513.740.960.951	149.930.562.534

30. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Quý III năm 2015</i>	<i>Quý III năm 2014</i>
Lãi tiền vay	10.445.122.223	38.340.500.002
Chi phí tài chính khác	19.950.000.000	81.610.010.501
	30.395.122.223	119.950.510.503

31. CHI PHÍ KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Quý III năm 2015</i>	<i>Quý III năm 2014</i>
Chi phí phạt vi phạm hợp đồng	179.025.877.055	20.413.721.142
Chi phí khác	51.000.000	704.545.325
	179.076.877.055	21.118.266.467



Handwritten signature

32. GIẢI TRÌNH CHÉNH LỆCH LỢI NHUẬN SAU THUẾ QUÝ III/2015 SO VỚI QUÝ III/2014

STT	CHỈ TIÊU	Quý III		Chênh lệch	
		Năm nay	Năm trước	VND	Tỷ lệ %
1	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	12.287.122.885	198.227.150.951	(185.940.028.066)	-93,80%
2	Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	8.395.401.848	138.367.133.127	(129.971.731.279)	-93,9%
3	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	3.891.721.037	59.860.017.824	(55.968.296.787)	-93,5%
4	Doanh thu hoạt động tài chính	1.513.740.960.951	149.930.562.534	1.363.810.398.417	909,6%
5	Chi phí tài chính	30.395.122.223	119.950.510.503	(89.555.388.280)	-74,7%
6	Chi phí bán hàng	687.884.689	3.912.925.789	(3.225.041.100)	-82,4%
7	Chi phí quản lý doanh nghiệp	5.816.057.509	9.398.903.032	(3.582.845.523)	-38,1%
8	Lỗ khác	179.063.084.385	20.096.602.711	158.966.481.674	791,0%
9	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	1.480.733.617.567	76.528.241.034	1.404.205.376.533	1834,9%
10	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.301.670.533.182	56.431.638.323	1.245.238.894.859	2206,6%
11	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	1.301.670.533.182	56.431.638.323	1.245.238.894.859	2206,6%

Kết quả kinh doanh quý III năm 2015 lãi 1.301,7 tỷ đồng trong khi quý III năm 2014 lãi 56,4 tỷ đồng là do những nguyên nhân sau:

- 1) Doanh thu thuần giảm 185,9 tỷ đồng tương đương với giảm 93,3% so với cùng kỳ năm trước. Tương ứng, giá vốn hàng bán giảm 129,9 tỷ đồng tương đương với 93,9%.
- 2) Doanh thu hoạt động tài chính tăng 1.363 tỷ đồng tương đương với tăng 909,6% so với cùng kỳ năm trước. Trong đó chi phí hoạt động tài chính giảm 89,5 tỷ đồng tương đương 74,7%.
- 3) Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp giảm lần lượt là 3,2 tỷ đồng và 3,5 tỷ đồng tương đương với tỷ lệ giảm lần lượt là 82,4% và 38,1%.
- 4) Lỗ khác tăng 160 tỷ đồng tương đương với 791% so với cùng kỳ năm trước.



Người lập
Nguyễn Thị Ánh Vinh



Kế toán trưởng
Vũ Xuân Dương



Tổng Giám Đốc
Lê Huy Giang

Ngày 10 tháng 11 năm 2015