CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ IV NĂM 2014

Hà Nội - Tháng 3 năm 2015

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	2 - 3
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	4
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	5-6
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	7 – 29

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị: VND

TÀI SẢN		Mã số	Thuyết minh	31/12/2014	31/12/2013
A.	**TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)**	**100**		**5.412.661.882.363**	**6.096.048.000.994**
I.	**Tiền và các khoản tương đương tiền**	**110**	**5**	**319.234.895.856**	**447.649.978.663**
	1. Tiền	111		222.629.895.856	420.649.978.663
	2. Các khoản tương đương tiền	112		96.605.000.000	27.000.000.000
II.	**Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn**	**120**	**6**	**1.967.189.368.126**	**1.478.656.225.885**
	1. Đầu tư ngắn hạn	121		2.006.305.337.485	1.554.634.806.466
	2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(39.115.969.359)	(75.978.580.581)
III.	**Các khoản phải thu ngắn hạn**	**130**		**2.565.782.773.992**	**3.541.064.138.992**
	1. Phải thu khách hàng	131		328.313.275.828	1.366.726.889.415
	2. Trả trước cho người bán	132	7	652.915.762.945	721.713.215.829
	3. Các khoản phải thu khác	135	8	1.616.161.172.888	1.471.750.999.747
	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(31.607.437.669)	(19.126.965.999)
IV.	**Hàng tồn kho**	**140**	**9**	**265.945.944.362**	**404.033.580.021**
	1. Hàng tồn kho	141		265.945.944.362	404.033.580.021
	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V.	**Tài sản ngắn hạn khác**	**150**		**294.508.900.027**	**224.644.077.433**
	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		3.469.908.168	10.899.603.884
	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		10.964.930.781	16.081.629.193
	3. Thuế và các khoản khác phải thu NN	154		6.872.619.597	4.372.689.365
	4. Tài sản ngắn hạn khác	158		273.201.441.481	193.290.154.991
B.	**TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260+269)**	**200**		**6.531.747.250.789**	**5.328.416.120.639**
I.	**Các khoản phải thu dài hạn**	**210**		**2.676.054.497.137**	**2.258.211.903.068**
	1. Phải thu dài hạn khác	218	10	2.676.054.497.137	2.258.211.903.068
	2. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II.	**Tài sản cố định**	**220**		**1.353.877.231.151**	**1.175.304.022.517**
	1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	748.526.611.388	995.475.474.246
	- Nguyên giá	*222*		*1.009.955.300.951*	*1.215.421.127.279*
	- Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(261.428.689.563)*	*(219.945.653.033)*
	2. Tài sản cố định vô hình	227	12	91.182.271.217	33.670.482.315
	- Nguyên giá	*228*		*106.031.256.533*	51.058.359.961
	- Giá trị hao mòn lũy kế	*229*		(14.848.985.316)	(17.387.877.646)
	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	13	514.168.348.546	146.158.065.956
II.	**Bất động sản đầu tư**	**240**		**136.619.870.988**	**141.170.583.926**
	- Nguyên giá	241		263.740.234.758	262.639.729.858
	- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(127.120.363.770)	(121.469.145.932)
III.	**Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**	**250**		**1.780.965.582.734**	**1.148.761.303.312**
	1. Đầu tư vào công ty liên kết	252	14	1.438.287.186.642	1.064.103.541.085
	2. Đầu tư dài hạn khác	258	15	366.074.834.643	96.571.778.800
	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(23.396.438.551)	(11.914.016.573)
IV.	**Tài sản dài hạn khác**	**260**		**304.817.768.654**	**241.111.813.911**
	1. Chi phí trả trước dài hạn	261	16	294.770.451.977	190.364.542.598
	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		6.952.574.007	4.961.204.623
	3. Tài sản dài hạn khác	268		3.094.742.670	45.786.066.690
V.	**Lợi thế thương mại**	**269**	**17**	**279.412.300.125**	**363.856.493.905**
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)		**270**		**11.944.409.133.152**	**11.424.464.121.633**

Các thuyết minh từ trang 7 đến trang 29 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN		Mã số	Thuyết minh	31/12/2014	31/12/2013
A.	**NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)**	**300**		**7.445.021.833.960**	**7.373.886.160.337**
I.	**Nợ ngắn hạn**	**310**		**4.773.306.693.701**	**3.502.435.729.649**
	1. Vay và nợ ngắn hạn	311	18	503.801.910.199	1.550.080.609.657
	2. Phải trả người bán	312		143.866.297.275	263.431.690.800
	3. Người mua trả tiền trước	313		747.738.994.690	72.939.447.687
	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	19	223.801.589.838	90.318.360.017
	5. Phải trả người lao động	315		17.277.763.330	32.199.665.386
	6. Chi phí phải trả	316		284.715.269.366	400.045.324.834
	7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	20	2.846.181.095.432	1.086.863.529.029
	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		5.923.773.571	6.557.102.239
II.	**Nợ dài hạn**	**330**		**2.671.715.140.259**	**3.871.450.430.688**
	1. Phải trả dài hạn khác	333	21	1.399.621.552.032	1.515.981.200.487
	2. Vay và nợ dài hạn	334	22	1.130.460.039.832	2.076.591.586.453
	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		27.473.270.735	17.267.012.289
	4. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		900.554.975	608.200.864
	5. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	362.744.889
	6. Doanh thu chưa thực hiện	338		113.259.722.685	260.639.685.706
B.	**NGUỒN VỐN (400 = 410)**	**400**		**3.491.886.462.016**	**3.205.935.108.497**
I.	**Vốn chủ sở hữu**	**410**	**23**	**3.491.886.462.016**	**3.205.935.108.497**
	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		62.425.087.891	64.849.777.328
	5. Quỹ dự phòng tài chính	418		42.244.437.335	41.566.676.183
	6. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		15.054.366.859	14.176.302.771
	7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		370.875.754.449	84.055.536.733
II.	**Nguồn kinh phí và quỹ khác**	**430**		-	-
	1. Nguồn kinh phí	432		-	-
	2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
C.	**LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ**	**439**		**1.007.500.837.176**	**844.642.852.799**
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400+439)		**440**		**11.944.409.133.152**	**11.424.464.121.633**

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám Đốc
Trương Thanh Tùng	Phạm Đỗ Huy Cường	Dương Trọng Nghĩa

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý IV năm 2014

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV năm 2014	Quý IV năm 2013	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý năm 2014	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý năm 2013
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**		**652.906.352.624**	**1.278.848.922.032**	**1.617.492.861.739**	**2.633.925.299.611**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		1.930.290.497	113.088.316	27.266.613.916	11.056.303.182
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	**10**	**24**	**650.976.062.127**	**1.278.735.833.716**	**1.590.226.247.823**	**2.622.868.996.429**
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	25	585.421.341.002	1.060.100.372.094	1.256.428.330.803	2.029.179.029.672
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	**20**		**65.554.721.125**	**218.635.461.622**	**333.797.917.020**	**593.689.966.757**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	26	469.631.434.865	195.904.621.397	657.311.708.463	730.668.501.666
7. Chi phí tài chính	22	27	(166.578.739.915)	171.950.282.577	(72.924.147.715)	659.809.657.079
- Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*55.987.560.970*	*146.282.864.323*	*129.930.871.033*	*519.962.336.383*
8. Chi phí bán hàng	24		34.918.779.795	65.020.436.944	163.564.733.902	172.282.832.415
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		60.421.555.054	56.883.066.022	147.245.943.789	234.237.749.117
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20+(21-22)-(24+25))	**30**		**606.424.561.056**	**120.686.297.476**	**753.223.095.507**	**258.028.229.812**
11. Thu nhập khác	31		622.217.101	6.846.124.397	5.789.385.757	23.139.102.429
12. Chi phí khác	32		206.565.253.200	2.218.800.028	234.467.329.738	74.396.081.718
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	**40**		**(205.943.036.099)**	**4.627.324.369**	**(228.677.943.981)**	**(51.256.979.289)**
14. Lãi/(lỗ) trong công ty liên kết	45		(10.603.877.152)	5.243.049.302	(6.907.865.448)	14.345.281.765
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40+45)	**50**		**389.877.647.805**	**130.556.671.147**	**517.637.286.078**	**221.116.532.288**
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		80.980.632.276	60.153.241.166	100.543.789.034	133.877.125.023
17. Chi phí thuế thu nhập hoãn lại	52		8.725.292.870	-	8.725.292.870	121.176.287
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh (60=50-51-52)	**60**		**300.171.722.659**	**70.403.429.981**	**408.368.204.174**	**87.118.230.978**
Trong đó:						
18.1. Lợi ích của cổ đông thiểu số	61		(8.096.695.183)	33.089.612.091	3.976.227.247	31.737.077.599
18.2. Lợi ích của cổ đông Công ty mẹ	62		308.268.417.843	37.313.817.890	404.391.976.928	55.381.153.379
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**70**	**28**	**1.028**	**124**	**1.348**	**185**

Ghi chú:

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất là tạm tính, chưa bao gồm kết quả hoạt động kinh doanh quý 4/2014 của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương – OJB (Công ty liên kết của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương - OGC), do OJB chưa hoàn thành công tác lập báo cáo tài chính tại thời điểm lập báo cáo này.

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình tài chính hợp nhất quý 4/2014 của OGC có thể bị ảnh hưởng trọng yếu khi OGC có đầy đủ thông tin về kết quả hoạt động kinh doanh của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương – OJB.

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám Đốc
Trương Thanh Tùng	Phạm Đỗ Huy Cường	Dương Trọng Nghĩa

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

MẪU SỐ B 03-DN/HN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2014	Năm 2013
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	***01***	***517.637.286.078***	***221.116.532.288***
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	02	97.300.631.558	68.504.624.272
Các khoản dự phòng	03	12.899.717.574	76.292.298.876
Lợi thế thương mại phân bổ		52.856.634.755	52.071.483.087
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(588.424.924.323)	(745.093.189.012)
Chi phí lãi vay	06	129.930.871.033	519.962.336.383
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	***08***	***222.200.216.675***	***192.854.085.894***
Biến động các khoản phải thu	09	2.709.851.695.216	500.305.895.409
Biến động hàng tồn kho	10	138.087.635.659	(151.832.228.114)
Biến động các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	77.538.917.103	(916.289.055.679)
Biến động chi phí trả trước	12	(166.514.481.283)	(52.085.657.190)
Tiền lãi vay đã trả	13	(130.896.910.017)	(513.562.727.046)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(80.895.604.994)	(75.234.043.356)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	120.742.156.708	558.942.488.427
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(741.836.187.188)	(274.826.328.379)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***	***2.148.277.437.879***	***(731.727.570.034)***
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	(303.441.522.972)	(154.372.143.602)
2.Tiền thu từ thanh lý TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	-
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(2.187.214.194.422)	(717.789.511.879)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24	375.765.830.500	1.260.215.814.508
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	(675.849.022.672)	(458.673.013.139)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26	400.000.015.000	273.205.370.251
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	63.900.988.129	710.184.461.130
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***	***(2.326.837.906.437)***	***912.770.977.269***

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Theo phương pháp gián tiếp)

MẪU SỐ B 03-DN/HN

Đơn vị: VND

III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	2.005.937.483.993	943.995.034.136
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(1.955.792.098.242)	(842.298.689.917)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(173.609.400.046)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***	***50.145.385.751***	***(71.913.055.827)***
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	**50**	**(128.415.082.807)**	**109.130.351.408**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**	**447.649.978.663**	**338.519.627.255**
Ảnh hưởng của bán công ty con		-	-
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60)	**70**	**319.234.895.856**	**447.649.978.663**

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám Đốc
Trương Thanh Tùng	Phạm Đỗ Huy Cường	Dương Trọng Nghĩa

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

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương (gọi tắt là "Công ty") được thành lập theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh lần đầu số 0103017634 ngày 31 tháng 5 năm 2007 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần 15 số 0102278484 ngày 26 tháng 5 năm 2014 bổ sung do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp với số vốn điều lệ là 3.000.000.000.000 đồng. 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.

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Hoạt động chính của Công ty là:

- 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 HỢP NHẤT (Tiếp theo) **MẪU SỐ B 09-DN/HN**

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (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 HỢP NHẤT VÀ NĂM TÀI CHÍNH

Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

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

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.

3. ÁP DỤNG CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN MỚI

Hướng dẫn mới về chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định

Ngày 25 tháng 4 năm 2013, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 45/2013/TT-BTC ("Thông tư 45") hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thông tư này thay thế Thông tư số 203/2009/TT-BTC ("Thông tư 203") ngày 20 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thông tư 45 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 6 năm 2013 và áp dụng cho năm tài chính 2013 trở đi. Ban Giám đốc đánh giá Thông tư 45 không có ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

Hướng dẫn mới về trích lập dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn vào doanh nghiệp

Ngày 28 tháng 6 năm 2013, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 89/2013/TT-BTC ("Thông tư 89") sửa đổi, bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp. Thông tư 89 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 26 tháng 7 năm 2013. Ban Giám đốc đánh giá Thông tư 89 không có ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 năm 2014 của Công ty.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo 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 hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

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

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

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

Hợp nhất kinh doanh

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

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

Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

Đầu tư vào công ty liên kết (Tiếp theo)

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

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

Lợi thế thương mại

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

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

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

Bất lợi thương mại

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

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, các khoản 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, chi phí phải trả và công nợ tài chính khác.

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.

4. 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 thời điểm 31 tháng 12 năm 2014 là các khoản tiền ứng trước cho nhà cung cấp để thực hiện các dự án bất động sản trong các năm tiếp theo và khoản tiền ứng trước cho các cá nhân để tiến hành chuyển nhượng cổ phần. Theo đánh giá của Công ty, các khoản ứng trước này hoàn toàn có thể thu hồi trong tương lai. Do vậy, Ban Giám đốc quyết định Công ty không trích lập dự phòng phải thu khó đòi tại thời điểm ngày 31 tháng 12 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 bình quân gia quyền và giá đích danh. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Theo đánh giá của Công ty, tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2014, Công ty không có hàng hóa tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất. Theo đó, Ban Giám đốc quyết định Công ty không trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2014.

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:

	Năm 2014
	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50
Máy móc, thiết bị	03 - 15
Phương tiện vận tải	06 - 10
Thiết bị văn phòng	03 - 08
Tài sản cố định khác	03 - 08

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

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

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

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

Tài sản cố định vô hình và khấu hao (Tiếp theo)

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

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà cửa, vật kiến trúc do công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

	Năm (Số năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	50
Máy móc thiết bị	10

Các khoản đầu tư chứng khoán

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

Tại các năm tài chính tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo nguyên giá trừ các khoản giảm giá đầu tư chứng khoán.

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

Các khoản trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm 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 theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê.

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

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

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 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 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 từ hợp đồng xây dựng

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

Doanh thu 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 CHỦ YẾU (Tiếp theo)

Hợp đồng xây dựng

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

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

Ngoại tệ

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

Chi phí đi vay

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

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

Các khoản dự phòng

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc 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 năm. 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 năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

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

Thuế (Tiếp theo)

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

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

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

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

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Tiền mặt	6.812.855.834	98.782.844.028
Tiền gửi ngân hàng	215.801.447.405	320.959.502.390
Tiền đang chuyển	15.592.617	907.632.245
Các khoản tương đương tiền (*)	96.605.000.000	27.000.000.000
	319.234.895.856	**447.649.978.663**

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

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Đầu tư chứng khoán	-	16.331.120.598
Đầu tư ngắn hạn khác	2.006.305.337.485	1.538.303.685.868
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Sông Đà	*181.000.000.000*	*141.000.000.000*
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại VnecoHà Nội	*380.500.000.000*	-
Công ty Cổ phần Bảo Linh	*78.000.000.000*	*4.506.000.000*
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Dịch vụ Hà Thành	-	*1.420.000.000*
Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam	*50.427.000.000*	*100.000.000.000*
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bình An	*73.493.549.831*	*73.493.549.831*
Doanh nghiệp tư nhân Hà Bảo	-	*48.300.000.000*
Công ty Cổ phần Truyền thông TVShopping	-	*11.250.000.000*
Công ty Cổ phần Fafilm Việt Nam	*39.897.130.200*	*39.897.130.200*
Công ty Cổ phần Fafilm thành phố Hồ Chí Minh	*3.571.425.000*	*3.571.425.000*
Trái phiếu Công ty TNHH VNT	-	*198.277.777.778*
Công ty CP đầu tư Sóng Việt	-	*230.000.000.000*
Công ty TNHH 1TV Hà Thức	-	*143.000.000.000*
Công ty TNHH Gió Hát	*199.001.000.000*	-
Công ty CP Thương Mại và Đầu tư Mạnh Hà	*555.611.804.339*	-
Tiền gửi có kỳ hạn	-	*1.650.000.000*
Công ty Cổ phần Bình Dương Xanh	*270.150.000.000*	*270.150.000.000*
Đầu tư ngắn hạn khác	*174.653.428.115*	*271.787.803.059*
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn	(39.115.969.359)	(75.978.580.581)
	1.967.189.368.126	**1.478.656.225.885**

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại VnecoHà Nội	117.375.384.785	249.011.616.964
Công ty TNHH VNT	112.030.561.905	123.416.741.280
Công ty TNHH Khải Hưng	-	49.620.849.920
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	185.318.914.730	138.186.803.468
Công ty TNHH Lắp đặt Điện lạnh Kỹ Thuật Thương mại Việt	-	19.264.483.428
Công ty TNHH Cơ điện - Điện tử Thương mại Quốc tế	-	12.276.555.644
Công ty TNHH Một thành viên Du lịch và Xúc tiến Đầu tư Viptour	40.600.000.000	38.567.900.000
Công ty Cổ phần PVI	-	24.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành An	144.000.000.000	-
Các đối tượng khác	53.590.901.525	67.368.265.125
	652.915.762.945	**721.713.215.829**

8. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Phải thu liên quan đến các hợp đồng đặt cọc mua chứng khoán của Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	-	344.949.665.062
Công ty TNHH VNT	226.548.429.767	225.907.275.813
Phải thu khác của Công ty Cổ phần Bán lẻ và Quản lý Bất động sản Đại Dương	-	290.009.271.233
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	532.378.306.849	241.679.056.850
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh	25.613.099.999	20.515.149.999
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội	40.922.952.244	4.751.188.070
Bà Hứa Thị Bích Hạnh	-	10.943.055.555
Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ Cao cấp Dầu khí Việt Nam	-	51.152.163.350
Bà Nguyễn Thị Xuyên	6.737.500.000	6.737.500.000
Ngân hàng TMCP Đệ Nhất	10.010.000.000	10.010.000.000
Ủng hộ xây dựng chùa tại xã An Hà	7.691.868.657	6.166.871.976
Dự án "Khu nhà ở Cán bộ công nhân viên Trung ương Hội Liên hiệp phụ nữ"	3.175.790.000	3.293.559.019
Bà Nguyễn Thị Lan Hương	-	2.000.000.000
Ông Hà Trọng Nam	128.161.447.928	-
Công ty Cổ phần BSC Việt Nam	75.949.305.098	-
Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà	25.299.948.335	-
Công ty TNHH Gió Hát	11.860.201.526	-
Phải thu khác	521.812.322.485	253.636.242.820
	1.616.161.172.888	**1.471.750.999.747**

9. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Nguyên liệu, vật liệu	12.115.380.138	15.134.754.945
Công cụ, dụng cụ	1.598.794.904	1.711.235.193
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (i)	227.554.990.661	247.577.735.605
Thành phẩm tồn kho	1.108.715.873	1.351.342.010
Hàng hoá	23.568.062.786	133.926.223.921
Hàng đang đi đường	-	4.192.176.001
Hàng gửi bán	-	140.112.346
	265.945.944.362	**404.033.580.021**

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. Chi tiết như sau:

	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Việt Nam (Vinaconex)	500.000.000.000	500.000.000.000
Dự án "Khu đô thị Đông Nam Trần Duy Hưng"	-	150.000.000.000
Công ty Cổ phần SSG Văn Thánh	198.226.211.840	198.226.211.840
Ngân hàng TMCP Đại Dương	20.934.944.173	126.488.444.173
Công ty TNHH VNT	804.016.082.500	222.000.000.000
Công ty TNHH Thương mại Du lịch và Đầu tư Phát triển - T&T Express	69.167.471.310	68.007.134.468
Công ty TNHH 5G Studio_Collaborative	-	1.160.336.842
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh	66.000.000.000	66.000.000.000
Công ty Cổ phần BSC Việt Nam	60.000.000.000	60.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Thiên Hà	10.500.000.000	10.500.000.000
Công ty Cổ phần Licogi 19	57.000.000.000	57.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định	49.083.247.680	28.129.000.000
Bộ tư lệnh Quân đội Bộ đội Biên phòng	3.660.675.000	20.000.000.000
Dự án Chợ Nhật Tân	4.302.000.000	4.302.000.000
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 - Tư vấn Tài Chính Liên Việt	145.000.000.000	145.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển và Kinh doanh Công trình Công nghiệp Việt Sing	-	55.326.000.000
Các khoản phải thu dài hạn khác	646.941.472.453	506.850.383.564
	2.676.054.497.137	**2.258.211.903.068**

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Tài sản cố định khác VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ						
Tại ngày 01/01/2014	874.773.618.681	256.084.063.610	26.593.763.501	51.579.160.652	6.390.520.835	1.215.421.127.279
Mua trong kỳ	69.668.632.562	31.639.380.135	17.902.410.432	13.952.304.467	4.664.106.810	137.826.834.406
Tăng từ xây dựng cơ bản	17.018.677.667	-	-	-	705.298.664	17.723.976.331
Phân loại lại	254.529.909	(385.763.129)	338.502.029	(752.324.654)	(70.799.909)	(615.855.754)
Tăng khác	140.320.920	(55.579.102)	-	947.964.654	-	1.032.706.472
Thanh lý, nhượng bán	(24.870.957.549)	(1.266.867.322)	(856.562.666)	(137.846.889)	(669.649.105)	(27.801.883.531)
Giảm khác	(191.867.330.411)	(56.488.547.651)	(19.700.665.197)	(60.841.210.354)	(4.733.850.638)	(333.631.604.251)
Tại ngày 31/12/2014	**745.117.491.779**	**229.526.686.541**	**24.277.448.099**	**4.748.047.876**	**6.285.626.656**	**1.009.955.300.951**
KHẤU HAO LŨY KẾ						
Tại ngày 01/01/2014	91.184.646.491	109.140.519.874	12.113.396.865	4.206.489.970	3.300.599.833	219.945.653.033
Khấu hao trong năm	39.854.727.239	22.244.122.445	4.957.967.635	6.105.029.596	1.099.689.159	74.261.536.074
Tăng khác	-	29.659.644	-	-	-	29.659.644
Thanh lý, nhượng bán	(874.893.849)	(225.302.459)	(628.112.020)	(1.765.973)	(906.357)	(1.730.980.658)
Phân loại lại	89.432.500	(431.071.874)	66.257.790	(5.623.191)	31.659.018	(249.345.757)
Giảm khác	(9.174.735.245)	(10.081.633.137)	(3.490.012.841)	(7.322.732.998)	(758.718.552)	(30.827.832.773)
Tại ngày 31/12/2014	**121.079.177.136**	**120.676.294.493**	**12.982.534.352**	**3.018.360.481**	**3.672.323.101**	**261.428.689.563**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày 31/12/2014	**624.038.314.643**	**108.850.392.048**	**11.294.913.747**	**1.729.687.395**	**2.613.303.555**	**748.526.611.388**
Tại ngày 31/12/2013	**783.588.972.190**	**146.943.543.736**	**14.480.366.636**	**47.372.670.682**	**3.089.921.002**	**995.475.474.246**

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔs HÌNH

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2014	32.756.284.239	18.302.075.722	51.058.359.961
Tăng khác	-	247.116.250	247.116.250
Mua trong năm	70.000.000.000	1.900.695.460	71.900.695.460
Giảm khác	-	**(17.174.915.138)**	**(17.174.915.138)**
Tại ngày 31/12/2014	**102.756.284.239**	**3.274.972.294**	**106.031.256.533**
KHẤU HAO LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2014	12.198.361.710	5.189.515.936	17.387.877.646
Khấu hao trong năm	820.143.022	2.428.407.575	3.248.550.597
Phân loại lại	-	**247.116.250**	**247.116.250**
Giảm khác	-	**(6.034.559.177)**	**(6.034.559.177)**
Tại ngày 31/12/2014	**13.018.504.732**	**1.830.480.584**	**14.848.985.316**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 31/12/2014	**89.737.779.507**	**1.444.491.710**	**91.182.271.217**
Tại ngày 31/12/2013	**20.557.922.529**	**13.112.559.786**	**33.670.482.315**

13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Tại ngày 01 tháng 01	146.158.065.956	112.942.350.835
Tăng trong năm	412.316.125.978	234.133.663.928
Kết chuyển sang tài sản cố định	(37.587.917.046)	(20.390.768.378)
Kết chuyển sang giá vốn công trình	(4.149.242.933)	(227.489.689.905)
Giảm khác	(2.568.683.409)	(4.499.999.806)
Tăng khác	-	51.462.509.282
Tại ngày cuối kỳ	**514.168.348.546**	**146.158.065.956**

14. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT

	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	971.058.500.285	998.140.956.068
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	306.957.473.411	-
Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông	67.471.212.946	65.962.585.017
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	92.800.000.000	-
	1.438.287.186.642	**1.064.103.541.085**

15. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Đầu tư chứng khoán dài hạn	-	1.530.000.000
Công ty Cổ phần Truyền thông và Máy tính Việt Nam	31.491.200.000	34.833.000.000
Công ty cổ phần Fafilm Việt Nam	18.563.678.800	18.563.678.800
Công ty Cổ phần Kính mắt Hà Nội	11.430.000.000	11.430.000.000
Công ty Cổ phần Kỹ thuật xây dựng và Vật liệu xây dựng	8.995.100.000	8.995.100.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội	-	10.000.000.000
Công ty Cổ phần Bảo Linh	11.220.000.000	11.220.000.000
Đầu tư dài hạn khác	284.374.855.843	-
	366.074.834.643	**96.571.778.800**

16. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Tại ngày 01 tháng 01	190.364.542.598	115.745.589.972
Tăng trong năm	166.514.481.283	218.523.046.590
Phân bổ vào chi phí trong năm	(42.799.798.265)	(143.904.093.964)
Giảm khác	(19.308.773.639)	-
Tại ngày cuối kỳ	**294.770.451.977**	**190.364.542.598**

17. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Tại ngày 01 tháng 01	363.856.493.905	229.762.328.375
Tăng trong năm	54.945.903.626	327.217.465.817
Phân bổ trong năm	(52.856.634.755)	(52.071.483.087)
Giảm khác	(86.533.462.651)	(141.051.817.200)
Tại ngày 31 tháng 12	**279.412.300.125**	**363.856.493.905**

18. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Vay ngắn hạn	**476.193.646.310**	**588.808.831.879**
Ngân hàng TMCP Phát triển TP HCM - Chi nhánh Hà Nội	-	152.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	-	78.130.666.666
Ngân hàng TMCP Đại Dương	26.205.366.310	58.678.165.213
Ngân hàng TMCP Quốc dân	449.988.280.000	-
Trái phiếu phát hành	-	300.000.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả	**27.608.263.889**	**961.271.777.778**
	503.801.910.199	**1.550.080.609.657**

19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Thuế giá trị gia tăng	25.690.586.468	6.243.210.457
Thuế thu nhập doanh nghiệp	93.842.275.428	67.035.206.798
Thuế thu nhập cá nhân	906.952.463	10.505.752.918
Các loại thuế khác	103.361.775.479	6.534.189.844
	223.801.589.838	**90.318.360.017**

20. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP KHÁC

	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Phải trả về giao dịch chứng khoán của nhà đầu tư của Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	-	165.958.423.030
Ngân hàng TMCP Phát triển TP HCM	-	373.000.000.000
Bà Hứa Thị Bích Hạnh	116.504.288.300	116.504.288.300
Ông Hồ Vĩnh Hoàng	-	50.800.000.000
Công ty Cổ phần Thương Mại và Đầu tư Mạnh Hà	-	27.307.284.702
Công ty TNHH Phát triển Thương mại và Đầu tư Việt Nam	-	63.300.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Đất Việt	-	65.400.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Lam Hồng	18.788.834.489	18.788.834.489
Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Việt Nam (Vinaconex)	-	86.402.777.773
Công ty Cổ phần Tài chính Điện lực	240.000.000.000	-
Cổ tức phải trả	215.000.000.000	940.599.954
Bán lẻ Đại Dương	36.450.800.000	
Công ty CP Đông Phú Hưng - Bình Thuận	500.000.000.000	-
Công ty TNHH Nhà sinh thái	500.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Vincom Retail	700.000.000.000	-
Phải trả, phải nộp khác	513.525.172.643	18.477.320.781
	2.840.269.095.432	**1.086.863.529.029**

21. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	430.000.000.000	430.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội	-	400.000.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà	200.000.000.000	380.000.000.000
Công ty TNHH Gió Hát	70.067.483.056	269.113.000.000
Nhận góp vốn, đặt cọc từ các tổ chức, cá nhân để thực hiện các dự án bất động sản	-	18.329.183.100
Công ty Cổ phần Xây dựng thương mại Hoàng Thành	39.406.035.910	-
Công ty CP Giáo dục Quốc tế Thần đồng	413.958.333.333	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Nông nghiệp Công nghệ cao Hà Nội	220.500.000.000	-
Phải trả dài hạn khác	25.689.699.733	18.539.017.387
	1.399.621.552.032	**1.515.981.200.487**

22. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Trái phiếu phát hành		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Nam	-	216.770.000.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam	-	500.000.000.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Hà Nội	-	200.000.000.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải Việt Nam	500.000.000.000	500.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam	-	1.200.000.000.000
	-	
	-	
Vay dài hạn ngân hàng		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	658.068.303.721	421.093.364.231
	1.158.068.303.721	**3.037.863.364.231**
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần nợ ngắn hạn)	(27.608.263.889)	(961.271.777.778)
Số phải trả sau ngày 31 tháng 12 năm 2014	**1.130.460.039.832**	**2.076.591.586.453**

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a. Thay đổi trong vốn chủ sở hữu:

	Vốn điều lệ VND	Cổ phiếu quỹ VND	Vốn khác của chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Số dư tại ngày 01/01/2013	**3.000.000.000.000**	**(10.000)**	**1.286.825.482**	**60.667.815.557**	**36.095.748.862**	**11.213.525.813**	**215.512.964.052**	**3.324.776.869.766**
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	55.381.153.379	55.381.153.379
Chia cổ tức năm 2012	-	-	-	-	-	-	(150.000.000.000)	(150.000.000.000)
Phân phối quỹ	-	-	-	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000	(8.920.000.000)	(2.920.000.000)
Phân phối quỹ của các công ty con	-	-	-	2.181.961.771	3.470.927.321	962.776.958	(10.959.648.370)	(4.343.982.320)
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	(16.958.932.328)	(16.958.932.328)
Số dư tại ngày 01/01/2014	**3.000.000.000.000**	**(10.000)**	**1.286.825.482**	**64.849.777.328**	**41.566.676.183**	**14.176.302.771**	**84.055.536.733**	**3.205.935.108.497**
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	-	408.368.204.174	408.368.204.174
Chia cổ tức năm 2013	-	-	-	-	-	-	(75.000.000.000)	(75.000.000.000)
Phân phối quỹ tại Công ty mẹ	-	-	-	1.401.501.459	1.401.501.459	1.401.501.459	(4.204.504.377)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi và ban điều hành	-	-	-	-	-	-	(2.162.100.000)	(2.162.100.000)
Phân phối quỹ của các công ty con	-	-	-	1.295.399.421	2.072.058.516	-	(32.624.669.677)	(29.257.211.741)
Thay đổi do thay đổi tỷ lệ sở hữu	-	-	-	-2.581.950.390	(2.409.855.265)	-	(3.419.496.874)	(8.411.302.528)
Giảm khác	-	-	-	(2.539.639.927)	(385.943.558)	(523.437.371)	(4.137.215.530)	(7.586.236.386)
Số dư tại ngày 31/12/2014	**3.000.000.000.000**	**(10.000)**	**1.286.825.482**	**62.425.087.891**	**42.244.437.335**	**15.054.366.859**	**370.875.754.449**	**3.491.886.462.016**

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)

b. Vốn điều lệ

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 0102278484 thay đổi lần 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 31 tháng 12 năm 2014, vốn điều lệ đã được 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, Công ty đã trích lập các Quỹ Dự trữ bổ sung Vốn điều lệ, Quỹ Đầu tư phát triển, Quỹ Dự phòng tài chính, Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu từ lợi nhuận sau thuế trên báo cáo tài chính của Công ty.

d. Cổ tức

Theo Nghị quyết số 01/2014/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 năm 2013 là 2,5% trên vốn điều lệ. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty đã trích số cổ tức này từ lợi nhuận sau thuế với số tiền là 75.000.000.000 đồng.

e. Cổ phiếu

	31/12/2014	31/12/2013
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.

24. DOANH THU

	Quý 4 năm 2014	Quý 4 năm 2013
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**652.906.352.624**	**1.278.848.922.032**
Doanh thu bán hàng	12.984.835.570	314.755.750.860
Doanh thu cung cấp dịch vụ	36.363.909.658	542.937.098.041
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	461.210.778.666	297.291.936.549
Doanh thu hợp đồng xây dựng	8.731.992.727	10.580.282.982
Doanh thu kinh doanh khách sạn	80.690.118.616	77.468.722.503
Doanh thu hoạt động chứng khoán	-	35.815.131.097
Doanh thu khác	52.924.717.387	-
Các khoản giảm trừ doanh thu	**1.930.290.497**	**113.088.316**
	-	
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**650.976.062.127**	**1.278.735.833.716**

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Quý 4 năm 2014	Quý 4 năm 2013
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã cung cấp	31.613.934.868	275.700.226.680
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	38.418.835.894	467.977.159.003
Giá vốn hoạt động chuyển nhượng bất động sản	421.976.445.333	203.887.947.413
Giá vốn hoạt động xây dựng	-	3.685.540.229
Giá vốn kinh doanh khách sạn	54.151.393.970	86.982.315.239
Giá vốn hoạt động kinh doanh chứng khoán	-	21.867.183.530
Giá vốn hoạt động khác	39.260.730.937	-
	585.421.341.002	**1.060.100.372.094**

26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý 4 năm 2014	Quý 4 năm 2013
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay, ủy thác đầu tư	39.140.234.865	61.008.055.052
Lãi đầu tư cổ phiếu, cổ phần	430.491.200.000	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	38.678.268.350
Doanh thu tài chính khác	-	96.218.297.995
	469.631.434.865	**195.904.621.397**

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý 4 năm 2014	Quý 4 năm 2013
	VND	VND
Chi phí lãi vay	55.987.560.970	146.282.864.323
Trích lập dự phòng đầu tư	-	19.204.935.385
Chi phí tài chính khác	(222.566.300.885)	6.462.482.869
	(166.578.739.915)	**171.950.282.577**

28. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Quý 4 năm 2014	Quý 4 năm 2013
Lợi nhuận trong năm phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty mẹ	308.268.417.843	37.313.817.890
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	299.999.999	299.999.999
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**1.028**	**124**

29. CÁC KHOẢN CAM KẾT

Tại ngày 31 tháng 12 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 31 tháng 12 năm 2014, Công ty đã góp được 44.383.247.680 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 31 tháng 12 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 31 tháng 12 năm 2014 là 713.033.394.200 đồng (31 tháng 12 năm 2013: 713.033.394.200 đồng).

- 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.

29. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

	31/12/2014 VND
Doanh thu hợp đồng xây dựng	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	3.696.620.721
Doanh thu bán hàng, dịch vụ, lãi cho vay	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	6.737.419.344
Ngân hàng TMCP Đại Dương	592.123.300
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	693.421.755
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Dịch vụ Hà Thành	2.038.253.481

Thu nhập Ban giám đốc	Quý 4/2014 VND
Lương, thưởng và các khoản phúc lợi khác	1.067.100.000

	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Số dư tiền gửi		
Ngân hàng TMCP Đại Dương	22.290.369.593	79.887.787.302
Các khoản đầu tư ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Dịch vụ Hà Thành	2.020.000.000	1.420.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	40.000.000.000	-
Phải thu/Ứng trước cho người bán		
Ngân hàng TMCP Đại Dương	20.943.624.729	132.961.135.280
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	23.052.999.697	400.779.050.174
Ông Hà Trọng Nam	628.161.447.928	604.460.059.041
Doanh nghiệp tư nhân Hà Bảo	-	49.172.083.333
Bà Nguyễn Thị Lan Hương	-	2.000.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Dịch vụ Hà Thành	2.068.803.578	-
Phải trả/Nhận ứng trước		
Ngân hàng TMCP Đại Dương	93.630.600.000	456.229.222.217
Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông	12.721.007.600	1.362.340.600
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	-	-
Các khoản vay		
Ngân hàng TMCP Đại Dương	658.068.303.721	485.043.611.152
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	-	78.130.666.666

30. GIẢI TRÌNH VỀ LỢI NHUẬN SAU THUẾ QUÝ 4 NĂM 2014

Lợi nhuận sau thuế quí 4 năm 2014 chênh lệch vượt quá 5% so với Lợi nhuận sau thuế quí 4năm 2013, cụ thể như sau:

Lợi nhuận sau thuế quí IV/2013	:	70.403.429.981 đồng	(1)
Lợi nhuận sau thuế quí IV/2014	:	300.171.722.659 đồng	(2)
Tăng (2) - (1)	:	229.768.292.678 đồng	

Nguyên nhân:

Lợi nhuận sau thuế của công ty tăng 229.768.292.678 đồng so với cùng kỳ năm trước là do nguyên nhân sau:

- Doanh thu từ hoạt động tài chính tăng 273.726.813.468 đồng, nguyên nhân chính là do quý 4 năm 2014, Tập đoàn hoàn thành việc chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Quản lý Bất động sản và Bán lẻ Đại Dương, đem lại lợi nhuận lớn .

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám Đốc
Trương Thanh Tùng	Phạm Đỗ Huy Cường	Dương Trọng Nghĩa