
CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN VÀ DỊCH VỤ ĐẠI DƯƠNG

OCEAN HOSPITALITY & SERVICE JOINT STOCK COMPANY

Số 4 Láng Hạ, Thành Công, Ba Đình, Hà Nội



OCEAN HOSPITALITY

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

2012

HÀ NỘI THÁNG 4/2013

MỤC LỤC

1.	Tổng quan	3
2.	Thư ngỏ của Chủ tịch hội đồng quản trị	4
3.	Báo cáo của Hội đồng quản trị.....	6
3.1.	<i>Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2012</i>	6
3.2.	<i>Kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2013</i>	10
4.	Báo cáo của Ban giám đốc	12
4.1.	<i>Kết quả thực hiện nhiệm vụ năm 2012</i>	12
4.2.	<i>Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2013</i>	20
5.	Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	23
5.1.	<i>Báo cáo của ban giám đốc</i>	23
5.2.	<i>Báo cáo kiểm toán độc lập</i>	2
5.3.	<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất</i>	4
5.4.	<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất</i>	7
5.5.	<i>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất</i>	9
5.6.	<i>Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất</i>	11
6.	Báo cáo của Ban kiểm soát	74
6.1.	<i>Hoạt động của Ban Kiểm Soát</i>	74
6.2.	<i>Thù lao của Ban kiểm soát</i>	74
6.3.	<i>Đánh giá về công tác quản lý của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc</i>	75
6.4.	<i>Đánh giá về tình hình hoạt động và tài chính của Công ty</i>	75
7.	Hoạt động xã hội.....	76
7.1.	<i>OCH – Chung tay góp sức vì cộng đồng</i>	76
7.2.	<i>OCH – Vì một hành tinh xanh</i>	77
8.	Thông tin công ty.....	79
8.1.	<i>Giới thiệu Công ty</i>	79
8.2.	<i>OCH – 6 năm 1 chặng đường</i>	80
8.3.	<i>Cơ cấu tổ chức Công ty</i>	81
8.4.	<i>Chính sách nhân sự</i>	82
8.5.	<i>Hội đồng quản trị</i>	84
8.6.	<i>Ban điều hành</i>	85
8.7.	<i>Ban kiểm soát</i>	86
8.8.	<i>Cơ cấu cổ đông</i>	87
8.9.	<i>Các công ty con và công ty liên quan</i>	88
8.10.	<i>Các dự án đã hoàn thành</i>	96
8.11.	<i>Các dự án đang triển khai</i>	98

1. Tổng quan

Giới thiệu chung

Là thành viên của Tập đoàn Đại Dương (Ocean Group), Công ty CP Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (Ocean Hospitality – OCH) hoạt động chuyên biệt trong lĩnh vực kinh doanh, quản lý khách sạn, bất động sản nghỉ dưỡng, thực phẩm, quản lý tòa nhà, truyền thông và các dịch vụ liên quan. Thời gian qua, chúng tôi đã đầu tư và phát triển 2 thương hiệu khách sạn StarCity tiêu chuẩn 4 sao quốc tế và Sunrise tiêu chuẩn 5 sao quốc tế với tiêu chí khẳng định vị thế của Khách sạn thương hiệu Việt.

Với tầm nhìn chiến lược, năm 2012 vừa qua đánh dấu bước phát triển mạnh mẽ của OCH thông qua việc Công ty mở rộng kinh doanh sang lĩnh vực quản lý tòa nhà, bước đầu đầu tư xây dựng chuỗi Café thương hiệu Givral tại hai thành phố lớn Hà Nội và TP.Hồ Chí Minh.

Có trong mình một đội ngũ lãnh đạo sáng suốt, nhạy bén, lực lượng công nhân viên nhiệt huyết, sáng tạo, OCH đang xây dựng những bước đi mạnh mẽ để tự tin trở thành doanh nghiệp hàng đầu Việt Nam về kinh doanh dịch vụ khách sạn, đồng thời khẳng định vị thế của Công ty nắm bắt thời cơ để không ngừng phát triển.

Tầm nhìn

“Trở thành Doanh nghiệp đi đầu trong lĩnh vực quản lý và kinh doanh khách sạn.

Không ngừng mở rộng lĩnh vực kinh doanh để đón đầu thời cơ, vận hội mới.

Sứ mệnh

OCH cam kết mang đến cho khách hàng những dịch vụ tiêu chuẩn quốc tế

Phát triển bền vững, có trách nhiệm với môi trường và xã hội.

Giá trị cốt lõi

Từ những ngày đầu thành lập cách đây 6 năm, Hội đồng quản trị, Ban lãnh đạo Công ty CP Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương đã xác định những giá trị cốt lõi sẽ song hành cùng công ty trong quá trình hình thành và phát triển.

- **Trách nhiệm:** Trách nhiệm là nền tảng thành công của OCH. Trách nhiệm với nhân viên, với đối tác, với xã hội và với môi trường là trụ cột đầu tiên trong bộ ba giá trị cốt lõi của công ty.
- **Tôn trọng:** Sự tôn trọng với khách hàng, đối tác và nhân viên là chìa khóa để công ty luôn có được sự đồng hành và tin tưởng.
- **Đổi mới:** Đổi mới để đón đầu thời cơ, vận hội mới.

Đổi mới để phát triển bền vững

2. Thư ngỏ của Chủ tịch hội đồng quản trị

Kính thưa Quý Cổ đông!

Năm 2012 tiếp tục là năm mà bức tranh kinh tế thế giới được bao phủ bởi một sắc màu ảm đạm. Cuộc khủng hoảng nợ công vẫn là vấn đề nhức nhối trên toàn khu vực EU, kinh tế Mỹ hiện đang phục hồi một cách yếu ớt và chưa có nhiều kết quả khả quan. Đi cùng với nền kinh tế thế giới, kinh tế Việt Nam cũng trải qua một năm nhiều biến động. Bên cạnh những kết quả thuận lợi như cán cân thương mại xuất siêu, lạm phát giảm là những khó khăn lớn vẫn còn tồn đọng như thị trường bất động sản đóng băng, hoạt động sản xuất có chiều hướng thu hẹp. Trong bối cảnh đó, Công ty cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (OCH) vẫn chứng minh tiềm lực và sự vững mạnh của mình bằng kết quả kinh doanh nổi bật với nhiều thành tựu đáng ghi nhận trong suốt năm vừa qua.

Năm 2012, tổng doanh thu hợp nhất của OCH đạt khoảng 847 tỷ đồng, tăng gần 50% so với năm 2011. Lợi nhuận trước thuế hợp nhất đạt gần 132 tỷ đồng. Lợi nhuận trước thuế năm 2012 tăng 22,22% so với lợi nhuận trước thuế hợp nhất năm 2011.

Cùng với kết quả kinh doanh thuận lợi, 2012 cũng là một năm mà OCH đạt được nhiều thành công trên tất cả các lĩnh vực hoạt động của Công ty.

Về lĩnh vực khách sạn, hai thương hiệu Starcity tiêu chuẩn 4 sao quốc tế và Sunrise tiêu chuẩn 5 sao quốc tế đã vinh dự đón nhận nhiều giải thưởng đến từ các tổ chức du lịch uy tín trong nước và quốc tế.

Một thành công tiếp theo của OCH trong năm vừa qua là việc Công ty tự hào được lựa chọn trở thành thành viên của ASEAN Stars. Sự kiện này là minh chứng cho những tăng trưởng vượt bậc trong hoạt động kinh doanh đồng thời là một lời đảm bảo cho tính uy tín, ổn định, vững chắc của cổ phiếu OCH với các quý cổ đông.

Năm 2012, OCH mở rộng lĩnh vực kinh doanh thực phẩm qua việc tham gia góp vốn vào công ty CP Bánh Givral, giá trị cổ phần sở hữu của OCH chiếm 98% Vốn Điều lệ Công ty cổ phần Bánh Givral. Kết thúc năm tài chính 2012, thương hiệu Givral đóng góp tỷ trọng chủ yếu trong cơ cấu doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ hợp nhất của OCH, tương ứng 40,2%.

Nhằm thực hiện định hướng mở rộng lĩnh vực kinh doanh, cuối năm 2012, OCH đã tiến hành đầu tư sang lĩnh vực cho thuê và quản lý tòa. Với tầm nhìn chiến lược, Quản lý tòa nhà sẽ là một hướng đi được Công ty chú trọng phát triển trong những năm tiếp theo.

Năm 2013 được dự báo tiếp tục là một năm khó khăn với kinh tế thế giới nói chung cũng như Việt Nam nói riêng, tuy nhiên với sức mạnh, sự sáng tạo, và nguồn lực của Công ty, HĐQT cam kết sẽ nỗ lực không ngừng để đưa OCH trở thành doanh nghiệp sở hữu và kinh doanh khách sạn hàng đầu Việt Nam – đưa thương hiệu khách sạn Việt lên

một tầm cao mới. Đồng thời, HĐQT khẳng định sẽ đón đầu những thời cơ vận hội của nền kinh tế, cùng OCH đạt được những chỉ tiêu kế hoạch đã đề ra.

Thay mặt Hội đồng Quản trị (HĐQT) và Ban Lãnh đạo Công ty CP khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (OCH), tôi xin gửi lời cảm ơn chân thành và sâu sắc đến toàn thể Quý cổ đông, khách hàng, các đối tác và toàn thể Cán bộ - Công nhân viên OCH đã đóng góp cho sự phát triển OCH trong năm vừa qua.

Trân trọng

Chủ tịch HĐQT



3. Báo cáo của Hội đồng quản trị

Tiếp nối năm 2011 đầy khó khăn, năm 2012 là năm nền kinh tế Việt Nam gặp nhiều biến động. Sự đóng băng của thị trường Bất động sản, hiện tượng thiếu thanh khoản tiền đồng của các ngân hàng thương mại, tăng trưởng tín dụng ở mức thấp dẫn đến sự khát vốn của các doanh nghiệp trong nước. Số lượng doanh nghiệp phá sản ở mức cao kỷ lục, hàng trăm nghìn người lao động không có việc làm. Tính đến thời điểm cuối năm 2012, nhiều doanh nghiệp Việt Nam gặp nhiều khó khăn trong việc phục hồi và phát triển.

Trước những thách thức nêu trên, Hội đồng quản trị (HĐQT) đã thường xuyên chỉ đạo, giám sát phối hợp cùng với Ban Tổng giám đốc để sát sao các mặt hoạt động của Công ty, cùng với sự nỗ lực của toàn thể cán bộ nhân viên, Công ty đã vững bước vượt qua khó khăn và hoàn thành tốt các chỉ tiêu kế hoạch đề ra.

3.1. Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2012

Tại kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012, Đại hội đã thông qua việc thay đổi thành viên HĐQT: miễn nhiệm tư cách thành viên HĐQT của Ông Preben Hojoirtlun và Ông Trần Minh Hải; bầu bổ sung 02 thành viên HĐQT là Ông Phó Thiên Sơn và Ông Saebel Sven Albert. Hội đồng quản trị Công ty năm 2012 gồm 05 thành viên:

- | | |
|--------------------------|-----------------|
| – Ông Hà Văn Thắm | Chủ tịch HĐQT |
| – Bà Lê Thị Ánh Tuyết | Thành viên HĐQT |
| – Ông Sven Albert Saebel | Thành viên HĐQT |
| – Ông Phó Thiên Sơn | Thành viên HĐQT |
| – Ông Huỳnh Trung Nam | Thành viên HĐQT |

HĐQT Công ty đã tích cực triển khai các hoạt động theo quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của công ty và quy chế hoạt động của HĐQT, cụ thể như sau:

3.1.1. **Công tác chỉ đạo và giám sát việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh**

Năm 2012, HĐQT đã trực tiếp chỉ đạo, giám sát Ban Điều hành và các bộ quản lý trong hoạt động sản xuất kinh doanh, huy động quản lý nguồn vốn, duy trì và từng bước nâng cao chất lượng dịch vụ ... bám sát kế hoạch sản xuất kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2012 thông qua. Tuy nhiên, năm 2012 là năm khó khăn và thử thách lớn đối với các doanh nghiệp và cả nền kinh tế Việt Nam: tăng trưởng kinh tế suy giảm, nợ xấu tăng mạnh, lượng hàng tồn kho ở mức cao và hàng chục nghìn doanh nghiệp phá sản ... Do đó, hoạt động sản xuất kinh doanh OCH trong năm 2012 bị ảnh

hưởng đáng kể và không hoàn thành được kế hoạch sản xuất kinh doanh hợp nhất đã đề ra. Nhưng hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2012 đã có những chuyển biến tích cực, kết quả sản xuất kinh doanh năm 2012 cao hơn năm 2011.

Tổng doanh thu hợp nhất năm 2012 của OCH đạt khoảng 847 tỷ đồng, đạt 86,91% kế hoạch năm, tăng gần 50% so với năm 2011. Lợi nhuận trước thuế hợp nhất đạt gần 132 tỷ đồng, tăng 22,22% so với lợi nhuận trước thuế hợp nhất năm 2011.

Kết quả thực hiện các chỉ tiêu cơ bản năm 2012 (hợp nhất)

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch	Thực hiện	Thực hiện/ Kế hoạch (%)
1	Vốn điều lệ	1.000.000	1.000.000	100,00%
2	Tổng doanh thu	974.817	847.222	86,91%
3	Tổng chi phí	485.875	718.145	147,80%
4	Lợi nhuận từ công ty liên kết	1.248	2.762	221,31%
5	Lợi nhuận trước thuế	490.190	131.839	26,90%
7	Lợi nhuận sau thuế	350.689	77.054	21,97%
8	Lợi nhuận sau thuế/Tổng doanh thu	36%	9,1%	
9	Lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ	35%	7,7%	
10	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	3500	961	

Tổng doanh thu Công ty mẹ năm 2012 đạt 318 tỷ đồng gần bằng mức tổng doanh thu năm 2011. Lợi nhuận trước thuế năm 2012 Công ty mẹ đạt 167 tỷ đồng, tăng 96% so với lợi nhuận trước thuế năm 2011.

Trong cơ cấu doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ hợp nhất, doanh thu khách sạn và kinh doanh bánh kẹo và đồ uống đóng góp tỷ trọng chủ yếu, tương ứng 50,5% và 40,2%, doanh thu cung cấp dịch vụ chiếm 5,1% và hoạt động nhượng quyền kinh doanh bất động sản 2012 cũng đóng góp 4,2%.

- + Kinh doanh khách sạn và Khu nghỉ dưỡng: trong năm 2012 OCH phát triển thương hiệu cao cấp 5 sao Sunrise: chính thức đưa Khu nghỉ dưỡng cao cấp Sunrise Hoi An Beach Resort vào khai thác, Sunrise Nha Trang Beach Hotel and Spa trong năm 2012 cũng đã hoạt động rất thành công và có tăng trưởng mạnh về doanh thu cũng như lượng khách. Bên cạnh đó, OCH đẩy mạnh hiệu quả hoạt động của chuỗi khách sạn như StarCity Saigon Hotel, StarCity Suoi Mo Hotel và StarCity Phuong Dong và tiếp tục duy trì tiến độ phát triển chuỗi khách sạn 4 sao StarCity khác.

-
- + Kinh doanh bất động sản nghỉ dưỡng: với sự ủy quyền của OCH, StarCity Nha Trang đã bán được hơn 70% tổng số căn hộ.
 - + Kinh doanh thực phẩm: thương hiệu Givral đã mở cửa mới 10 cửa hàng nâng tổng số cửa hàng trên toàn quốc là 27 cửa hàng; CTCP Sài Gòn Givral xây dựng chuỗi Cafe Givral tại các Trung tâm thương mại, sảnh khách sạn và chuỗi siêu thị của Ocean Mart.
 - + Kinh doanh quản lý tòa nhà: đây là lĩnh vực kinh doanh mới của Công ty. OCH đã và sẽ cung cấp dịch vụ quản lý tòa nhà cho: tòa nhà Rose Garden, Tòa nhà Trung Yên Plaza, tòa nhà VNT Tower Nguyễn Trãi cùng tổ hợp chiếu phim giải trí Fafilm, tòa nhà StarCity Lê Văn Lương

3.1.2. Công tác thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2012

Căn cứ Điều 6 Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012 ban hành ngày 18/04/2012 có quyết định việc bổ sung hoạt động sản xuất kinh doanh, tuy nhiên tính đến hết năm 2012 Công ty chưa tiến hành bổ sung hoạt động sản xuất kinh doanh và sửa đổi giấy phép kinh doanh. Đầu năm 2013, theo yêu cầu thực tế của hoạt động sản xuất kinh doanh, Công ty đã tiến hành xin ý kiến cổ đông bằng văn bản để tiến hành thủ tục bổ sung ngành nghề kinh doanh.

HĐQT cũng như Ban điều hành Công ty triển khai thực hiện nghiêm túc và hiệu quả các nội dung khác của Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2012.

3.1.3. Các cuộc họp và quyết định của HĐQT

Trong năm 2012, HĐQT tổ chức các cuộc họp thường kỳ và bất thường, ra các Nghị quyết/Quyết định về việc:

- + Nhận chuyển nhượng cổ phần của cổ đông công ty CP Bánh Givral.
- + Quyết định tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012.
- + Thông qua kế hoạch tạm ứng cổ tức năm 2011.
- + Mua cổ phần trong công ty CP Viptour – Togi.
- + Thông qua kế hoạch chuyển nhượng cổ phần của công ty tại công ty CP Tân Việt.
- + Chuyển nhượng cổ phần của Công ty tại công ty CP Sài Gòn Givral.
- + Mua cổ phần phát hành tăng vốn điều lệ của công ty CP Sài Gòn Givral.
- + Mua thêm cổ phần phát hành tăng vốn ĐL của công ty CP Sài Gòn Givral.

-
- + Chuyển nhượng cổ phần công ty CP Viptour.
 - + Bổ nhiệm Ông Phó Thiên Sơn giữ chức vụ Tổng Giám đốc Công ty.
 - + Chấm dứt Hợp đồng Hợp tác với công ty CP Việt Liên Á – Phú Hưng Gia.
 - + Thông qua Hợp đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Công ty CP Việt Liên Á – Phú Hưng Gia.

Ngoài các cuộc họp, HĐQT còn duy trì việc xin thảo luận và xin ý kiến giữa các thành viên thông qua hình thức gửi email và điện thoại, qua đó nâng cao và phát huy sức mạnh tập thể của HĐQT. HĐQT cũng thống nhất phân công và ủy quyền cho từng thành viên HĐQT ở các mảng công việc cụ thể để phát huy thế mạnh riêng của từng thành viên, qua đó nâng cao hiệu quả hoạt động của HĐQT.

Ngoài ra, HĐQT cũng đã ra các Nghị quyết/Quyết định các vấn đề thuộc thẩm quyền và phê duyệt tờ trình của Ban điều hành.

3.1.4. Việc phối hợp giữa HĐQT và Ban Điều hành

Trong năm 2012, các thành viên trong HĐQT Công ty đã phối hợp làm việc trên tinh thần trách nhiệm cao để đưa ra các quyết định chính xác, kịp thời mang lại hiệu quả cao. HĐQT đóng vai trò định hướng, chỉ đạo, giám sát tình hình triển khai các chủ trương quyết định và hỗ trợ Ban Điều hành trong các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Trong mối quan hệ với Ban điều hành, Chủ tịch Hội đồng quản trị thường xuyên tham gia các cuộc họp giao ban hàng tháng cùng Ban điều hành để nắm bắt tình hình kinh doanh và có ý kiến chỉ đạo, định hướng cũng như giải quyết những đề xuất, kiến nghị trong hoạt động kinh doanh của Công ty. Bên cạnh đó, HĐQT yêu cầu Ban điều hành báo cáo tình hình hoạt động của Công ty và báo cáo đột xuất nếu nhận thấy có vấn đề phát sinh có thể ảnh hưởng nghiêm trọng đến Công ty.
- HĐQT đã bám sát các chỉ tiêu kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông giao trên cơ sở kết hợp phân tích tình hình thực tiễn, diễn biến của thị trường để định hướng hoạt động của Công ty.
- HĐQT đã tập trung chỉ đạo kiện toàn lại tổ chức bộ máy quản lý Công ty phù hợp với mô hình hoạt động mới và nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của Công ty. Hoàn thiện hệ thống quản trị công ty, điều chỉnh chức năng nhiệm vụ, nhân sự các phòng ban của Công ty mẹ và các công ty con để hoạt động hiệu quả hơn. Ngoài việc kiện toàn lại bộ máy tổ chức tại các phòng ban. HĐQT cũng đã ổn định lại cơ cấu nhân sự chủ chốt trong Ban Điều hành để điều hành hoạt động của Công ty.

- Tuân thủ đầy đủ và kịp thời việc công bố thông tin định kỳ, công bố thông tin bất thường và công bố thông tin theo yêu cầu đối với tổ chức niêm yết như: Công bố Báo cáo tài chính, Báo cáo thường niên, Báo cáo tình hình quản trị công ty, việc bổ nhiệm/miễn nhiệm lãnh đạo chủ chốt, ... và các báo cáo khác theo yêu cầu của Ủy Ban Chứng khoán Nhà Nước, Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội. Tiếp xúc và cung cấp các thông tin về Công ty cho các cổ đông theo đúng quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty.
- HĐQT đã gặp gỡ, tiếp xúc, đàm phán và hợp tác với nhiều đối tác trong và ngoài nước để đẩy nhanh tiến độ dự án, mở rộng kinh doanh; truyền thông, quảng bá thương hiệu hình ảnh của Công ty trên các lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Công ty;

3.1.5. **Đánh giá về tình hình thực hiện nhiệm vụ của Ban Điều hành và các cán bộ quản lý**

Ban Điều hành Công ty đã rất cố gắng trong việc điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, mặc dù không đạt được một số chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh hợp nhất đã đề ra, tuy nhiên kết quả kinh doanh vẫn có lãi trong bối cảnh nhiều doanh nghiệp lâm vào tình trạng phá sản như hiện nay là một kết quả đáng ghi nhận.

3.1.6. **Thù lao của Hội đồng quản trị**

Tình hình thanh toán các khoản thù lao của các thành viên HĐQT như sau:

STT	Họ và Tên	Chức vụ	Kế hoạch thù lao theo Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2012 (VNĐ)
1	Hà Văn Thắm	Chủ tịch HĐQT	24.000.000
2	Lê Thị Ánh Tuyết	Thành viên HĐQT	12.000.000
3	Sven Albert Saebel	Thành viên HĐQT	12.000.000
4	Phó Thiên Sơn	Thành viên HĐQT	12.000.000
5	Huỳnh Trung Nam	Thành viên HĐQT	12.000.000

3.2. **Kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2013**

3.2.1. **Các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh hợp nhất năm 2013**

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2012 (Kiểm toán)	Năm 2013 (Kế hoạch)	Tỷ lệ so với 2012
1	Vốn điều lệ	1,000,000	1,000,000	
2	Tổng doanh thu	847,222	1,052,605	124.24%

3	Tổng chi phí	718,145	907,664	126.39%
4	Lợi nhuận từ công ty liên kết	2,762	1,489	53.89%
5	Lợi nhuận trước thuế	131,839	146,429	111.07%
6	Chi phí thuế TNDN	54,785	53,264	97.22%
7	Lợi nhuận sau thuế	77,054	93,165	120.91%

3.2.2. Kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2013

Năm 2013 được dự báo là năm tiếp tục khó khăn của nền kinh tế. về phía các doanh nghiệp sẽ là một cuộc chiến khốc liệt. Số lượng doanh nghiệp thu hẹp, giải thể phá sản có lẽ còn tiếp diễn nhưng cũng sẽ có nhiều doanh nghiệp dựa vào điều kiện sẵn có để vươn lên. Trong bối cảnh đó, HĐQT sẽ tập trung chỉ đạo, đồng thời hỗ trợ và phối hợp cùng Ban điều hành Công ty tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc để xử lý và quyết định những vấn đề phục vụ cho sản xuất kinh doanh đạt hiệu quả cao nhất, cụ thể:

- Tiếp tục cùng Ban Điều hành Công ty nghiên cứu bổ sung để ngày càng hoàn thiện chiến lược phát triển lâu dài công ty phù hợp với tình hình mới. Khẳng định vị thế dẫn đầu của OCH trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ bao gồm: dịch vụ khách sạn và khu nghỉ dưỡng, dịch vụ quản lý tòa nhà, dịch vụ ăn uống, dịch vụ truyền thông, và dịch vụ giải trí.
- Tiếp tục đầu tư, phát triển và khai thác các dự án khách sạn và bất động sản nghỉ dưỡng cao cấp có tiềm năng góp phần tăng trưởng lợi nhuận cho Công ty; nâng cao chất lượng dịch vụ, khai thác tối đa công suất sử dụng phòng của các khách sạn thành viên; đa dạng hóa lĩnh vực sản xuất kinh doanh bằng việc mở rộng đầu tư kinh doanh lĩnh vực ăn uống, quản lý tòa nhà và truyền thông.
- Tập trung nguồn lực để hoàn thành đúng tiến độ kế hoạch các dự án đã đề ra, cụ thể: Khách sạn StarCity Nha Trang tiêu chuẩn 4 sao hoàn thành vào năm 2014; Khách sạn StarCity Airport tiêu chuẩn 5 sao hoàn thành vào năm 2014; Khách sạn StarCity Lào Cai Casino tiêu chuẩn 5 sao hoàn thành vào cuối năm 2013; Khách sạn StarCity Westlake Hà Nội tiêu chuẩn 5 sao hoàn thành vào năm 2015.
- Duy trì và đẩy mạnh mọi mặt hoạt động khác của HĐQT theo đúng quyền hạn và trách nhiệm của mình, kịp thời khắc phục những mặt yếu kém chưa làm được nhằm cùng với Ban Điều hành Công ty Công ty phấn đấu đưa công ty ngày càng phát triển xứng đáng với mong muốn của Đại hội đồng cổ đông công ty.
- Hoàn thiện cơ cấu bộ máy tổ chức Công ty cho phù hợp với ngành nghề hoạt động, tránh sự chồng chéo giữa các phòng ban chuyên môn. Không ngừng cải tiến phương thức quản lý tại Công ty và các công ty con theo hướng gọn nhẹ và chuyên sâu nhằm tăng hiệu quả kinh doanh của toàn Công ty; Nâng cao hiệu quả hoạt động của các công ty con;

- Chú trọng phát triển nguồn nhân lực: Đặc biệt cán bộ quản lý, đồng thời nâng cao chất lượng nhân viên ngành khách sạn và du lịch;
- Tập trung đầu tư lĩnh vực kinh doanh truyền thống đang có thế mạnh đó là thực phẩm, bất động sản và khẳng định vị thế hàng đầu trong lĩnh vực kinh doanh khách sạn.
- Đẩy mạnh hơn nữa kế hoạch truyền thông và tiếp thị để quảng bá hình ảnh, thương hiệu StarCity và Sunrise của Công ty;
- Đàm phán, thương thảo với các đối tác để hợp tác trong kinh doanh, nâng cao hiệu quả kinh doanh và mở rộng hoạt động ra nước ngoài; quảng bá, truyền thông hình ảnh, thương hiệu sâu rộng đến các nhà đầu tư, công chúng, thị trường trong nước và ngoài nước;
- Tăng cường quan hệ với các cổ đông, nhà đầu tư để cổ đông và nhà đầu tư thường xuyên nắm được tình hình hoạt động của Công ty thông qua các hình thức tiếp xúc trực tiếp, gián tiếp, công bố thông tin ...

4. Báo cáo của Ban giám đốc

4.1. Kết quả thực hiện nhiệm vụ năm 2012

4.1.1. Tổng quan về môi trường kinh doanh năm 2012

Năm 2012, nền kinh tế thế giới tiếp tục đối mặt với những cuộc khủng hoảng ở phạm vi khu vực và toàn cầu. Bóng đen suy thoái kinh tế bao phủ từ Châu Á, Châu Âu đến Châu Mỹ, ảnh hưởng nặng nề đến sự phát triển kinh tế của hầu hết các quốc gia, trong số đó, Việt Nam không phải là ngoại lệ. Tốc độ tăng trưởng GDP giảm, nguy cơ giảm phát, lượng hàng tồn kho ở mức cao phần nào cản trở sự lưu thông của nền kinh tế. Tất cả những yếu tố trên đã đặt các doanh nghiệp trong và ngoài nước, đặc biệt là các doanh nghiệp trong nước trước nhiều khó khăn, thử thách. Là một doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực dịch vụ, OCH không tránh khỏi những khó khăn chung. Tuy nhiên, với sự cố gắng, nỗ lực của toàn thể Ban lãnh đạo và nhân viên công ty, năm vừa qua, OCH đã đạt được những kết quả đáng ghi nhận.

4.1.2. Kết quả thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2012

Vượt qua những biến động, bất ổn của nền kinh tế, OCH và các công ty thành viên đã hoàn thành kết quả kinh doanh do Đại hội đồng cổ đông đề ra. Cụ thể như sau:

- Tổng doanh thu hợp nhất đạt khoảng 847 tỷ đồng, tăng gần 50 % so với cùng kỳ năm 2011, .
- Lợi nhuận trước thuế hợp nhất đạt gần 132 tỷ đồng, tăng 22, 22 % so với cùng kỳ năm 2011.
- Lợi nhuận sau thuế đạt khoảng 77 tỷ đồng.

Về lĩnh vực Kinh doanh Khách sạn và Khu nghỉ dưỡng

Năm 2012 là một năm thành công cho OCH về mặt phát triển thương hiệu cao cấp 5 sao Sunrise và đẩy mạnh hiệu quả hoạt động của chuỗi KS StarCity Hotel.

- Tháng 2 năm 2012, OCH đã chính thức đưa Khu nghỉ dưỡng cao cấp Sunrsie Hoi An Beach Resort vào khai thác. Ngay trong những tháng đầu tiên với chiến lược Sale&Marketing được chuẩn bị kỹ càng từ trước, khách sạn đã đạt công suất sử dụng phòng cao và được khách hàng tin tưởng lựa chọn. Chất lượng của Khu nghỉ dưỡng cũng được khẳng định khi chỉ mất 4 tháng kể từ khi khai trương, Sunrise Hoi An đã vinh dự được cấp giấy chứng nhận 5 sao của Bộ VH-TT-DL. Hiện nay Sunrise Hoi An được ghi nhận là một trong những khu nghỉ dưỡng tốt nhất ở miền Trung Việt Nam.
- Một thương hiệu Sunrise của OCH khác là Sunrise Nha Trang Beach Hotel and Spa trong năm 2012 cũng đã hoạt động rất thành công và có tăng trưởng mạnh về doanh thu cũng như lượng khách với GOP tăng 128% và doanh thu tăng 122%.
- Ngoài thương hiệu Sunrise 5 sao, trong năm 2012, tuy nền kinh tế còn nhiều khó khăn, nhưng OCH vẫn tiếp tục duy trì tiến độ phát triển chuỗi khách sạn 4 sao StarCity của mình với các dự án như StarCity Nha Trang Hotel đang khẩn trương hoàn thiện phần thô. StarCity Airport Hotel đã hoàn thiện tầng hầm và chuẩn bị xây phần thân. StarCity Westlake Hanoi Hotel hoàn thiện phần thủ tục và chuẩn bị xây dựng.
- Đối với các dự án đã đi vào hoạt động như khách sạn StarCity Sài Gòn, khách sạn StarCity Suối Mơ và StarCity Phương Đông, công suất phòng và doanh thu đều duy trì và tăng so với năm trước. Đặc biệt khách sạn StarCity Saigon Hotel sau 2 năm hoạt động đã đi vào ổn định và tăng trưởng về doanh thu rất tốt mặc dù có sự cạnh tranh rất lớn từ các thương hiệu nước ngoài trong cùng địa bàn.

Về lĩnh vực Kinh doanh Bất động sản nghỉ dưỡng

Năm 2012 thực sự là một năm đầy khó khăn với các doanh nghiệp đầu tư kinh doanh bất động sản nghỉ dưỡng (BĐSNĐ), đặc biệt là các doanh nghiệp kinh doanh BĐSND cao cấp như OCH. Giá nhà đất sụt giảm mạnh mẽ, thị trường đóng băng trong một thời gian dài và trên diện rộng. Lượng hàng tồn kho ở mức báo động do nguồn cầu sụt giảm mạnh trong khi nguồn cung mới lại tăng cao. Trước thực trạng trên, không ít doanh nghiệp kinh doanh BĐSND đã tuyên bố phá sản. Tuy nhiên, với sự chỉ đạo sát sao và nỗ lực không ngừng nghỉ của Ban lãnh đạo và tập thể cán bộ nhân viên, tính đến thời điểm này, OCH đã và đang hoàn thành nhiệm vụ được giao.

Tính đến tháng 12 năm 2012, sản Bất động sản Info – đơn vị được OCH ủy quyền bán căn hộ StarCity Nha Trang đã bán được 70% tổng số căn hộ.

Về lĩnh vực kinh doanh thực phẩm

Kinh doanh thực phẩm là một trong những lĩnh vực kinh doanh được OCH chú trọng và ưu tiên. OCH hiện sở hữu thương hiệu thực phẩm nổi tiếng là Bánh Givral – một thương hiệu bánh đã đứng vững hơn 60 năm trên thị trường. Năm 2012 vừa qua, thương hiệu Givral đã mở 10 cửa hàng mới, nâng tổng số cửa hàng trên toàn quốc lên

con số 27 cửa hàng. Cuối năm 2012, được sự chỉ đạo sâu sắc và định hướng chính xác của Hội đồng quản trị và Ban lãnh đạo OCH, Công ty CP Sài Gòn Givral đã bước đầu thành công trong việc tạo lập một hướng phát triển kinh doanh mới là mở chuỗi Café Givral tại các Trung tâm thương mại, sảnh khách sạn và chuỗi siêu thị của Ocean Mart.

Kết thúc năm tài chính 2012, lĩnh vực kinh doanh bánh kẹo và đồ uống đóng góp hơn 21 tỷ đồng trên tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ của OCH.

Về lĩnh vực quản lý tòa nhà

2012 đánh dấu 1 bước ngoặt lớn trong bước chuyển sang lĩnh vực kinh doanh mới của công ty- đó là quản lý tòa nhà. Công ty cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (OCH) đã và đang đàm phán, ký kết hợp đồng để tiếp nhận quản lý nhiều tòa nhà và trung tâm thương mại lớn nhỏ tại Hà Nội nói riêng và trên cả nước nói chung. Tháng 01/2013, OCH chính thức cung cấp dịch vụ quản lý tòa nhà cho tòa nhà sang trọng Rose Garden, tọa lạc tại 170 Ngọc Khánh, Giảng Võ, Ba Đình, Hà Nội. OCH đã đạt được tin tưởng của khách hàng và sẽ quản lý các dự án sau trong năm 2013: Tòa nhà Trung Yên Plaza (25 tầng), tòa nhà VNT Tower Nguyễn Trãi (27 tầng) cùng tổ hợp chiếu phim giải trí Fafilm, tòa nhà StarCity Lê Văn Lương (29 tầng),...

Với kinh nghiệm trong lĩnh vực quản lý chuỗi khách sạn cao cấp và đội ngũ nhân sự giàu kinh nghiệm, OCH tin tưởng sẽ làm hài lòng các nhà đầu tư cũng như các công ty và cá nhân sử dụng dịch vụ quản lý tòa nhà do OCH cung cấp với phương châm “*Mang sự sang trọng tiện nghi của khách sạn vào trong cuộc sống hàng ngày của bạn*”. Trong tương lai, quản lý tòa nhà sẽ là một trong những mảng đầu tư được chú trọng và phát triển mạnh mẽ trong định hướng phát triển của công ty.

4.1.3. Những thành tựu nổi bật năm 2012

➤ Tháng 1

Ký kết thỏa thuận hợp tác với ĐH Thương Mại

Ngày 5/1/2012 tại Hà Nội, Công ty CP Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (OCH) và Trường Đại Học Thương Mại đã ký thỏa thuận hợp tác với mục đích cùng giao lưu, trao đổi văn hóa, kinh nghiệm và góp phần nâng cao chất lượng đào tạo nguồn nhân lực cho ngành khách sạn và du lịch trên cơ sở phát huy tiềm năng thế mạnh riêng có của mỗi bên. Theo thỏa thuận này, OCH có thể lựa chọn sinh viên tốt nghiệp về làm việc tại Công ty hoặc tạo điều kiện cho sinh viên của trường ĐH Thương mại có điều kiện được thực tập tại các khách sạn tiêu chuẩn 4-5 sao của OCH. Để phát huy tối đa hiệu quả hợp tác, OCH sẽ giới thiệu cán bộ quản lý, nhân viên lành nghề tham gia giảng dạy các lớp đào tạo nghề Du lịch của trường.

Hợp tác với OCH, trường ĐH Thương Mại sẽ có điều kiện rút ngắn khoảng cách đào tạo giữa lý thuyết và thực hành, cung cấp cho xã hội những sinh viên có kỹ năng. Ngoài ra, OCH và Trường ĐH Thương mại sẽ có thêm nhiều cơ hội cùng nhau quảng bá hình

ảnh, thương hiệu, nâng cao chất lượng hoạt động, tạo tiền đề quan trọng để tiếp tục phát triển ổn định, bền vững trong thời kỳ hội nhập.

➤ **Tháng 4**

OCH tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên 2012

Ngày 18/4/2012, Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch Đại Dương (mã chứng khoán OCH) đã tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên 2012 với sự tham gia của các cổ đông nắm giữ hơn 75,91 % số cổ phần. Theo đó, kết quả kinh doanh năm 2011 của OCH đã có sự tăng trưởng vượt bậc so với năm 2010 với tổng doanh thu hợp nhất đạt 564,810 tỷ đồng. Lợi nhuận trước thuế hợp nhất đạt 108,453 tỷ đồng; lợi nhuận sau thuế hợp nhất đạt hơn 73,972 tỷ đồng. Năm 2011, nguồn thu của OCH tăng mạnh chủ yếu từ kinh doanh khách sạn, sản xuất kinh doanh bánh kẹo và đồ uống.

➤ **Tháng 5**

OCH vinh dự được chọn là thành viên của ASEAN Stars

Sáng ngày 08/05/2012, Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) đã tổ chức Hội nghị Doanh nghiệp niêm yết (DNNY) năm 2012 và khai trương Hệ thống Quản lý Thông tin DNNY (CIMS) tại Nhà hát Lớn Hà Nội. Tổng kết kết quả hoạt động của công ty niêm yết năm 2011 tại hội nghị, HNX đánh giá cao nỗ lực không ngừng của từng doanh nghiệp trong việc duy trì hoạt động ổn định, hướng tới sự phát triển bền vững của thị trường. So với năm 2010, tổng tài sản của 396 công ty niêm yết tăng 24% (từ 521 nghìn tỷ lên 645 nghìn tỷ đồng), tổng doanh thu tăng 19% (từ 161 nghìn tỷ lên 191 nghìn tỷ đồng). Trong đó nhiều công ty niêm yết đã tập trung nguồn lực vào công việc kinh doanh chính, cốt lõi, hạn chế đầu tư tài chính và đầu tư ra các lĩnh vực ngoài ngành. Đến cuối năm 2011, với HNX có 393 công ty niêm yết với tổng giá trị niêm yết theo mệnh giá khoảng 79 nghìn tỷ đồng, tăng 13,8% so với 2010.

Tại hội nghị, Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (MCK: OCH) đã vinh dự là 1 trong 30 doanh nghiệp

niêm yết đầu tiên của Việt Nam được chọn làm thành viên ASEAN Stars. ASEAN Stars là nhóm 180 cổ phiếu bluechips của khối ASEAN, bao gồm 30 cổ phiếu bluechips của mỗi nước thành viên của khối ASEAN. Cổ phiếu được chọn vào ASEAN Star phải đảm bảo các điều kiện về vốn hóa thị trường và tính thanh khoản.

➤ **Tháng 6**

Khách sạn Starcity Sài Gòn vinh dự đón nhận bằng khen xuất sắc từ TripAdvisor

Trang web du lịch lớn nhất thế giới, TripAdvisor đã trao tặng StarCity Saigon Hotel Giấy chứng nhận dịch vụ xuất sắc dựa trên những đánh giá được đăng trực tuyến. Giấy

chứng nhận thể hiện nỗ lực của Starcity Sài Gòn trong việc phục vụ chu đáo và đem đến cho khách hàng những trải nghiệm đáng nhớ.

Sunrise Nha Trang Beach Hotel & Spa vinh dự nhận giải thưởng Gold Circle 2011

Ngày 06 tháng 06 năm 2012, Khách sạn Sunrise Nha Trang đã vinh dự nhận giải thưởng danh giá Gold Circle do công ty đặt phòng trực tuyến Agoda trao tặng. Đây là năm thứ ba công ty Agoda trao giải thưởng Gold Circle để ghi nhận những đóng góp tích cực của các khách sạn, khu nghỉ mát. Sunrise Nha Trang là khách sạn 5 sao duy nhất ở Nha Trang được bầu chọn là một trong những khách sạn tiêu biểu trên thế giới nhận giải thưởng Gold Circle cho kênh phân phối trực tuyến hàng đầu với chất lượng dịch vụ tốt, giá cả hấp dẫn. Trong những năm qua, ngoài kênh phân phối truyền thống, khách sạn đã tích cực mở rộng và hợp tác chặt chẽ với hệ thống đặt phòng qua mạng, đa dạng hóa sản phẩm, nâng cao chất lượng dịch vụ và thực hiện nhiều chương trình khuyến mãi. Giải thưởng Gold Circle trao tặng cho Sunrise Nha Trang là thành quả từ những nỗ lực không ngừng của Khách sạn, góp phần đưa Sunrise Nha Trang ngang tầm với các khách sạn trong khu vực và trên thế giới.

➤ Tháng 7

Lễ ký kết biên bản ghi nhớ giữa Công ty CP Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (OCH) và Trường Cao đẳng Du lịch Hà Nội (HTC)

Ngày 11/07/2012 tại Trường Cao đẳng Du lịch Hà Nội, Công ty CP Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (OCH) và Trường Cao đẳng Du lịch Hà Nội (HTC) đã cùng ký thỏa thuận hợp tác với mục đích cùng giao lưu, trao đổi văn hóa, kinh nghiệm trên cơ sở phát huy tiềm năng thế mạnh riêng của mỗi bên. Biên bản ghi nhớ thể hiện cam kết của OCH trong việc đầu tư phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao cho ngành du lịch và khách sạn, hướng tới mục tiêu trở thành công ty quản lý và kinh doanh khách sạn hàng đầu Việt Nam.

Báo cáo thường niên (BCTN) của OCH nằm trong Top 50 BCTN tốt nhất 2012

Ngày 14.7, Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM và Báo Đầu tư chứng khoán tổ chức trao giải Cuộc Bình chọn Báo cáo thường niên 2012.

Đây là năm thứ 5 liên tiếp cuộc bình chọn được tổ chức với mục tiêu khuyến khích các doanh nghiệp niêm yết hướng đến những chuẩn mực của một báo cáo thường niên quốc tế, góp phần làm minh bạch trong việc xây dựng báo cáo thường niên. OCH vinh dự được trao giải BCTN tốt nhất 2012. Báo cáo của OCH là một trong những báo cáo được chọn từ 111 báo cáo vào vòng chung khảo trong tổng số hơn 700 báo cáo của các doanh nghiệp niêm yết trên cả nước.

Giải thưởng thể hiện nỗ lực của OCH trong việc cung cấp cho cổ đông thông tin minh bạch nhất cũng như khẳng định khả năng ứng phó cao của doanh nghiệp trong môi trường kinh tế nhiều thách thức.

➤ **Tháng 8**

Khách sạn Starcity Sài Gòn vinh dự đồng hành cùng Giải bóng đá Cảnh sát ASEAN mở rộng 2012

Giải bóng đá Cảnh sát ASEAN mở rộng 2012 được tổ chức với mục đích tăng cường quan hệ hợp tác hữu nghị giữa công an Việt Nam với công an, cảnh sát các nước ASEAN và đội khách mời cảnh sát Australia. 5 đội thi đấu theo thể thức vòng tròn 1 lượt, tính điểm xếp hạng. Đội vô địch giải đấu này sẽ nhận 150 triệu đồng tiền thưởng từ BTC giải.

Giải khai mạc ngày 22/8 và kéo dài đến ngày 30/8/2012 trên sân Thống Nhất (TP.HCM). Trong khuôn khổ sự kiện thể thao đặc biệt này, Khách sạn Starcity Sài Gòn vinh dự tiếp đón 76 cầu thủ đến từ Đội CAND Việt Nam, Đội cảnh sát Hoàng Gia Thái Lan và Đội cảnh sát Campuchia. Những trang thiết bị hiện đại và dịch vụ tốt nhất của khách sạn Starcity Sài Gòn đã góp phần chuẩn bị cho các cầu thủ tâm lý và thể lực để sẵn sàng cho các trận đấu trong khuôn khổ của giải.

➤ **Tháng 9**

Khách sạn Sunrise Nha Trang vinh dự đón nhận giải thưởng đối tác Khách sạn xuất sắc do trang web Booking.com trao tặng

Ngày 12 tháng 9 năm 2012 – Khách sạn Sunrise Nha Trang đã vinh dự đón nhận giải thưởng Đối Tác Khách Sạn Xuất Sắc năm 2011 do trang web booking.com trao tặng. Với kết quả hợp tác xuất sắc cùng những đóng góp tích cực trong quá trình phục vụ khách lưu trú, Sunrise Nha Trang là khách sạn duy nhất ở tỉnh Khánh Hoà đạt giải thưởng này. Trong năm 2011, tổng số đêm nghỉ từ trang web booking.com ở Khách sạn Sunrise Nha Trang là 2258 đêm, chiếm 5.9% công suất phòng. Trong 8 tháng đầu năm 2012, tuy tình hình kinh tế không thuận lợi, booking.com vẫn giữ vững vị trí số 1 với số lượng đêm nghỉ tăng gần 200%.

➤ **Tháng 10**

Ocean Hospitality tự hào tham gia dự án “Mô hình tiết kiệm năng lượng ESCO”

Ngày 12 tháng 10 năm 2012, Tổng giám đốc công ty CP Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương – ông Phó Thiên Sơn cùng đại diện khách sạn StarCity Sài Gòn đã tham dự buổi họp báo công bố thí điểm mô hình đầu tư hệ thống nước nóng năng lượng mặt trời quy mô công nghiệp theo mô hình ESCO. Thuộc hệ thống khách sạn do OCH sở hữu và quản lý, Starcity Sài Gòn vinh dự được lựa chọn là một trong số các khách sạn tiêu biểu

thực hiện dự án “Mô hình tiết kiệm năng lượng ESCO” – dự án do Hiệp hội Khách sạn Việt Nam và Bộ Công Thương phối hợp tổ chức, trong khuôn khổ chương trình mục tiêu quốc gia về sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả giai đoạn 2011 – 2015. Nhân dịp này, ông Phó Thiên Sơn đã ký Biên bản ghi nhớ (MOU) về thỏa thuận hợp tác tham gia mô hình ESCO với Công ty CP Đầu tư và Phát triển Năng lượng mặt trời Bách Khoa (Solar BK).

➤ **Tháng 11**

Sunrise Hội An vinh dự đón nhận giải thưởng Vàng thường niên – Gold Circle 2012

Tháng 11 năm 2012, Khu nghỉ dưỡng Sunrise Hội An (Sunrise Hội An Beach Resort) vinh dự được lựa chọn là 1 trong số 4 khách sạn và khu nghỉ dưỡng tại Hội An nhận giải thưởng Vàng thường niên – Gold Circle 2012 do trang web đặt phòng quy mô toàn cầu hàng đầu Châu Á agoda.com trao tặng.

Giải thưởng Gold Circle thường niên được tổ chức lần đầu tiên vào năm 2009 là sáng kiến của Agoda nhằm mục đích ghi nhận những đóng góp tích cực của các khách sạn, khu nghỉ mát đã phối hợp chặt chẽ với Agoda trong thời gian qua để cung cấp những sản phẩm trực tuyến nhanh chóng, dễ dàng và thuận tiện cho khách hàng. Đón nhận giải thưởng danh giá Gold Circle 2012 chỉ 8 tháng sau khi chính thức đi vào hoạt động và mở cửa đón khách là minh chứng cho những nỗ lực của Sunrise Hội An Resort nói riêng và OCH nói chung trong việc đem đến cho khách hàng những giá trị tuyệt vời nhất ở mức giá cạnh tranh.

Ocean Hospitality trở thành Nhà phân phối vé chính thức của K-Pop Festival 2012

Nhân kỷ niệm 20 năm thiết lập quan hệ ngoại giao Việt Nam – Hàn Quốc (12/1992 – 12/2012), Đài truyền hình MBC, công ty 9M Art Hàn Quốc cùng với VK Media Việt Nam đồng tổ chức chương trình Đại nhạc hội giao lưu âm nhạc trẻ Việt – Hàn mang tên K-pop Festival 2012 vào ngày 29/11/2012 tại SVĐ Quốc gia Mỹ Đình, Hà Nội. Đồng hành cùng K-pop Festival 2012, Công ty Cổ phần Khách Sạn và Dịch Vụ Đại Dương – OCH vinh dự trở thành đơn vị phân phối vé chính thức cho Đại nhạc hội này thông qua các bàn bán vé tại toàn bộ hệ thống phòng giao dịch của OceanBank trên toàn quốc. Với hệ thống mạng lưới rộng khắp, đặc biệt tại các tỉnh thành: Hà Nội, Hải Dương, Hải Phòng, Quảng Ninh, Đà Nẵng, Hồ Chí Minh..., OCH đã đem không gian âm nhạc sôi động, quy tụ những ca sĩ nhóm nhạc hàng đầu Việt Nam và Hàn Quốc đến gần hơn với các fan hâm mộ. Điều này góp phần để lại ấn tượng đẹp về một OCH trẻ trung năng động trong mắt hàng chục nghìn khán giả trẻ Việt Nam.

➤ **Tháng 12**

Sunrise Nha Trang Beach Hotel & Spa được trao Giấy chứng nhận Nhãn du lịch bền vững Bông Sen Xanh

Ngày 8 tháng 12 năm 2012, Sunrise Nha Trang Beach Hotel & Spa vinh dự là một trong hai khách sạn của tỉnh Khánh Hòa được Tổng cục du lịch Việt Nam trao Giấy chứng nhận Nhãn du lịch bền vững Bông Sen Xanh.

Lễ trao giấy chứng nhận Nhãn Bông sen xanh là sự kiện đánh dấu chặng đường phát triển có trách nhiệm của các CSLT du lịch tại Việt Nam. Hoạt động này thể hiện nỗ lực của ngành du lịch nói chung, của hệ thống khách sạn và lưu trú tại Việt Nam nói riêng với việc bảo vệ môi trường.

Có thể nói, nhãn du lịch bền vững Bông sen xanh đã khẳng định những nỗ lực của Sunrise Nha Trang trong 1 năm vừa qua. Việc thực hiện những hoạt động có trách nhiệm với môi trường như lắp đặt hệ thống nước nóng sử dụng năng lượng mặt trời đã giúp Sunrise Nha Trang tiết kiệm chi phí, tăng doanh thu hoạt động khách sạn, đồng thời thể hiện cố gắng bảo vệ môi trường và ý thức trách nhiệm với xã hội của Sunrise Nha Trang và công ty quản lý Ocean Hospitality.

Những thành tựu khác

- Hợp tác toàn diện với các hãng hàng không

Liên tiếp trong năm 2012 vừa qua, OCH đã ký kết thỏa thuận hợp tác toàn diện với các hãng hàng không tại Việt Nam như VietjetAir, AirMekong, Jetstar Pacific nhằm đa dạng hóa sản phẩm, dịch vụ, nâng cao chất lượng phục vụ khách hàng và tăng cường năng lực cạnh tranh của mỗi bên. Trong khuôn khổ thỏa thuận hợp tác này, OCH cam kết cung cấp cho nhân viên, phi hành đoàn và hành khách của VietjetAir, AirMekong, Jetstar Pacific các dịch vụ tốt nhất ở mức giá cạnh tranh. OCH cũng sẽ phối hợp với VietjetAir, AirMekong, Jetstar Pacific thực hiện các chương trình khuyến mại, giảm giá phòng vì lợi ích của khách hàng. Trong năm 2013, OCH sẽ tiếp tục hợp tác chặt chẽ với các đối tác hiện tại, đồng thời, mở rộng quan hệ hợp tác sâu rộng với hãng hàng không quốc gia Việt Nam - Vietnam Airlines cũng như các hãng hàng không quốc tế.

- Hợp tác với các ngân hàng

Nhận thức khách hàng của các ngân hàng trong nước và quốc tế tại Việt Nam là những khách hàng tiềm năng, trong năm 2012, OCH cũng đã tiến hành đàm phán và ký kết hợp đồng hợp tác với nhiều ngân hàng lớn, nhỏ tại Việt Nam, trong số đó phải kể đến Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam – Techcombank, Ngân hàng TNHH 1 thành viên HSBC (Việt Nam), Ngân hàng TNHH 1 thành viên ANZ (Việt Nam), Ngân hàng Bưu điện Liên Việt,... Theo thỏa thuận, OCH cam kết cung cấp mức giá ưu đãi cho chủ thẻ của các ngân hàng đối tác. Cũng trong năm 2012 vừa qua, hai khách sạn thuộc thương hiệu StarCity 4* và Sunrise 5* do OCH sở hữu và quản lý là StarCity Sài Gòn

và Sunrise Hội An đã tham gia tài trợ giải thưởng cho Giải Golf thường niên cho Ngân hàng TNHH 1 thành viên HSBC (Việt Nam) tổ chức.

4.2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2013

4.2.1. Đánh giá tình hình năm 2013

Năm 2013 tiếp tục được dự báo là một năm khó khăn đối với nền kinh tế thế giới và khu vực. Vẫn còn đó những bất ổn tại Khu vực đồng tiền chung Châu Âu, nguy cơ suy thoái của các nền kinh tế hàng đầu thế giới. Với Việt Nam, 2013 được đánh giá là năm bản lề có ý nghĩa đặc biệt quan trọng đối với việc hoàn thành các mục tiêu đề ra cho 5 năm 2011-2015. Đây cũng là một thuận lợi đối với các doanh nghiệp Việt Nam nói chung và OCH nói riêng bởi lẽ Đảng, Nhà nước và Chính phủ đang thể hiện quyết tâm mạnh mẽ trong việc thay đổi chất lượng thể chế, tập trung thực hiện công cuộc tái cơ cấu nền kinh tế.

4.2.2. Mục tiêu – Nhiệm vụ trọng tâm năm 2013

Nhận định 2013 là năm bản lề cho sự phát triển bền vững, toàn thể Ban điều hành và cán bộ nhân viên OCH cam kết thực hiện những mục tiêu và nhiệm vụ trọng tâm do Đại hội đồng Cổ đông đề ra. Cụ thể như sau:

- Khẳng định vị thế của OCH là doanh nghiệp dẫn đầu trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ khách sạn, kinh doanh bất động sản, quản lý tòa nhà, kinh doanh thực phẩm, truyền thông.
- Nâng cao chất lượng dịch vụ, khai thác tối đa công suất sử dụng phòng các khách sạn thành viên, đưa tỷ lệ lấp đầy phòng lên mức cao nhằm đạt tăng trưởng về doanh thu cho nhóm ngành kinh doanh dịch vụ khách sạn – một trong những nhóm ngành kinh doanh cốt lõi của công ty.
- Đầu tư phát triển nguồn nhân lực đặc biệt là nhân sự chất lượng cao, chăm lo cho đời sống của cán bộ nhân viên nhằm đảm bảo sự phát triển bền vững của Công ty.
- Tiếp tục đầu tư, khai thác các dự án khách sạn và bất động sản nghỉ dưỡng cao cấp có tiềm năng, tại các địa điểm đắc địa, góp phần tăng trưởng lợi nhuận cho Công ty và các cổ đông.
- Đa dạng hóa lĩnh vực sản xuất kinh doanh bằng việc mở rộng đầu tư kinh doanh lĩnh vực thực phẩm, quản lý tòa nhà và truyền thông.
- Khẳng định là một doanh nghiệp kinh doanh có trách nhiệm, luôn hướng tới phát triển bền vững vì lợi ích của cộng đồng.

4.2.3. Chỉ tiêu kế hoạch năm 2013

4.2.4.

ST T	Chỉ tiêu	Năm 2012 (Kiểm toán)	Năm 2013 (Kế hoạch)	Tỷ lệ so với 2012
1	Vốn điều lệ	1,000,00 0	1,000,000	
2	Tổng doanh thu	847,222	1,052,605	124.24%
3	Tổng chi phí	718,145	907,664	126.39%
4	Lợi nhuận từ công ty liên kết	2,762	1,489	53.89%
5	Lợi nhuận trước thuế	131,839	146,429	111.07%
6	Chi phí thuế TNDN	54,785	53,264	97.22%
7	Lợi nhuận sau thuế	77,054	93,165	120.91%

4.2.5. *Giải pháp thực hiện*

Tăng cường chiến lược xây dựng thương hiệu

Nhận thức rõ rằng thương hiệu tạo ra giá trị, niềm tin của khách hàng, cổ đông và chủ đầu tư, từ nhiều năm qua, OCH luôn tập trung vào công tác xây dựng thương hiệu nhằm duy trì và phát triển nhận thức về “Công ty hàng đầu Việt Nam trong lĩnh vực kinh doanh khách sạn” đồng thời nâng cao hiểu biết về “Chuỗi khách sạn đầu tiên của Việt Nam đạt đẳng cấp quốc tế”.

Trong năm 2013, OCH sẽ thực hiện việc tái cấu trúc thương hiệu StarCity và Sunrise để tối ưu hóa thương hiệu con cũng như thương hiệu mẹ - OCH. Chiến lược về thương hiệu sẽ được hoạch định chuyên nghiệp hơn với sự phối hợp nhịp nhàng giữa các phòng ban khác nhau của Công ty như phòng Thiết kế, phòng PR, phòng Bán hàng. Bên cạnh việc tăng cường quảng bá thông qua những kênh Marketing hiệu quả như quảng cáo trên truyền hình, quảng cáo trên báo và tạp chí, quảng cáo tương tác trên mạng Internet... , OCH sẽ tiếp tục phối hợp chặt chẽ với Tổng cục du lịch Việt Nam trong các hoạt động xúc tiến du lịch, quảng bá tiềm năng du lịch Việt Nam qua đó góp phần nâng tầm thương hiệu StarCity và Sunrise so với các thương hiệu nước ngoài, hướng tới mục tiêu khẳng định vị thế một doanh nghiệp hàng đầu trong lĩnh vực khai thác và kinh doanh dịch vụ khách sạn.

Hợp tác cùng phát triển

Năm 2012 là một năm đánh dấu sự ra đời của những bản thỏa thuận hợp tác toàn diện của OCH với các công ty trong lĩnh vực hàng không như Air Mekong, Vietjetair,... Điều này thể hiện nhận thức sâu sắc và quyết tâm hợp tác cùng phát triển trên tinh thần đôi bên cùng có lợi của OCH. Đánh giá 2013 là năm bản lề cho những vận hội, thời cơ mới, OCH sẽ tăng cường quan hệ đối tác chiến lược với các doanh nghiệp ở những lĩnh

vực khác nhau, góp phần tăng trưởng về doanh thu cho công ty cũng như đem đến nhiều hơn những lợi ích và giá trị cho khách hàng.

Tập trung phát triển nguồn lực nhân sự chất lượng cao

Bộ máy nhân sự chất lượng cao là chìa khóa để công ty phát triển bền vững. Đặc biệt, với tư cách một doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ, nhân sự là yếu tố cốt lõi quyết định hình ảnh của công ty. Vì vậy, trong năm 2013, OCH sẽ xây dựng lại cơ cấu tổ chức nhân sự các phòng ban của công ty nói chung và các khách sạn nói riêng. Công ty sẽ đầu tư vào công tác phát triển nhân sự, hoàn thiện chính sách lương, thưởng và chế độ nhân sự, để mỗi thành viên trong đại gia đình OCH sẽ là những người xuất sắc, giỏi về chuyên môn, giàu đam mê và nhiệt huyết cho công việc.

Thành công của các chương trình hợp tác, giao lưu trao đổi kinh nghiệm giữa OCH và các cơ sở đào tạo chuyên ngành du lịch khách sạn như ĐH Thương Mại, Trường Cao đẳng du lịch là tiền đề vững chắc để OCH tiếp tục duy trì và tăng cường các chương trình tương tự trong năm 2013. OCH tin tưởng đây là việc làm rất có ý nghĩa, không chỉ góp phần giúp các bạn sinh viên trang bị những kinh nghiệm thực tế mà còn giúp OCH sẵn sàng nguồn nhân lực chất lượng cao, chuẩn bị cho sự mở rộng quy mô trong tương lai.

Tập trung mọi nguồn lực để hoàn thành đúng kế hoạch các dự án

Trong năm 2013, OCH sẽ tập trung mọi nguồn lực hiện có, quyết tâm giữ vững chiến lược kinh doanh và phát triển khách sạn theo đúng tiến độ đã đề ra, đồng thời giữ vững và tăng cường tỷ lệ nắm giữ các công ty con.

Cụ thể kế hoạch thực hiện các dự án như sau:

- Khách sạn StarCity Nha Trang tiêu chuẩn 4 sao hoàn thành vào năm 2014
- Khách sạn StarCity Airport tiêu chuẩn 5 sao hoàn thành vào năm 2014
- Khách sạn StarCity Lào Cai Casino tiêu chuẩn 5 sao hoàn thành vào cuối năm 2013
- Khách sạn StarCity Westlake Hà Nội tiêu chuẩn 5 sao hoàn thành vào năm 2015.

Mua bán sáp nhập doanh nghiệp (M&A)

Phân tích và nhận định rõ năm 2012 là một năm tiếp tục khó khăn của nền kinh tế Việt Nam và thế giới. Ảnh hưởng bởi cuộc khủng hoảng về nợ công tại Châu Âu và chính sách thắt chặt tiền tệ ở Việt Nam, sẽ có nhiều doanh nghiệp, nhiều dự án sẽ bị ảnh hưởng. Tuy vậy, đây lại là thời điểm thích hợp để triển khai hoạt động M&A vì sẽ có nhiều cơ hội mở rộng và phát triển thương hiệu của OCH trên khắp cả nước và ra quốc tế.

Thực hiện các hoạt động bảo vệ môi trường, hướng tới phát triển bền vững

Để xứng đáng với sự tin tưởng của khách hàng, cổ đông và cộng đồng, OCH cam kết tiếp tục đầu tư vào các hoạt động bảo vệ môi trường, tiếp tục sử dụng có hiệu quả nguồn năng lượng xanh, mở rộng quy mô dự án lắp đặt hệ thống nước nóng sử dụng năng lượng mặt trời trên toàn hệ thống, tăng cường bảo vệ bãi biển Cửa Đại - nguồn tài nguyên vô giá mà thiên nhiên ban tặng. OCH xác định thực hiện các hoạt động bảo vệ môi trường là một việc làm cần thiết, thể hiện quyết tâm trở thành doanh nghiệp kinh doanh có trách nhiệm.

5. Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán

5.1. Báo cáo của ban giám đốc

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng Quản trị

Ông Hà Văn Thắm	Chủ tịch
Bà Lê Thị Ánh Tuyết	Thành viên
Ông Prenben Hjortlund	Thành viên (miễn nhiệm ngày 18 tháng 4 năm 2012)
Ông Trần Minh Hải	Thành viên (miễn nhiệm ngày 18 tháng 4 năm 2012)
Ông Huỳnh Trung Nam	Thành viên
Ông Phó Thiên Sơn	Thành viên (bỏ nhiệm ngày 18 tháng 4 năm 2012)
Ông Sven Albert Saebel	Thành viên (bỏ nhiệm ngày 18 tháng 4 năm 2012)

Ban Giám đốc

Ông Sven Albert Saebel	Tổng Giám đốc (bỏ nhiệm ngày 07 tháng 02 năm 2013)
Ông Phó Thiên Sơn	Tổng Giám Đốc (bỏ nhiệm ngày 25 tháng 7 năm 2012 và miễn nhiệm ngày 07 tháng 02 năm 2013)
	Quyền Tổng Giám Đốc (miễn nhiệm ngày 25 tháng 7 năm 2012)
Bà Sharmini T. Surendran	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 07 tháng 8 năm 2012)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất hàng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm.

Trong việc lập các báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

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

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

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc

Phê duyệt phát hành báo cáo tài chính hợp nhất,

Sven Albert Saebel

Hà Văn Thắm

Tổng Giám đốc

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Ngày 31 tháng 3 năm 2013

5.2. Báo cáo kiểm toán độc lập

Số: /Deloitte-AUDHN-RE

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các Cổ đông

Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc

Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương

Chúng tôi đã kiểm toán bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 cùng với báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo (gọi chung là "báo cáo tài chính hợp nhất") của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 31 tháng 3 năm 2013, từ trang 3 đến trang 42. 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.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc và Kiểm toán viên

Như đã trình bày trong Báo cáo của Ban Giám đốc tại trang 1, Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất này dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán.

Cơ sở của ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện công việc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý rằng báo cáo tài chính hợp nhất không có các sai sót trọng yếu. Công việc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra, trên cơ sở chọn mẫu, các bằng chứng xác minh cho các số liệu và các thông tin trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất. Chúng tôi cũng đồng thời tiến hành đánh giá các nguyên tắc kế toán được áp dụng và những ước tính quan trọng của Ban Giám đốc, cũng như cách trình bày tổng quát của báo cáo tài chính hợp nhất. Chúng tôi tin tưởng rằng công việc kiểm toán đã cung cấp những cơ sở hợp lý cho ý kiến của chúng tôi.

Ý kiến

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Phạm Hoài Nam
Phó Tổng Giám đốc

Chứng chỉ Kiểm toán viên số
Đ.0042/KTV

Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH
DELOITTE VIỆT NAM

Ngày 31 tháng 3 năm 2013
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Hoàng Văn Kiên
Kiểm toán viên
Chứng chỉ Kiểm toán
viên số 1130/KTV

5.3. Bảng cân đối kế toán hợp nhất

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT*Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012***MÃ SỐ B 01-DN/HN***Đơn vị tính: VND*

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2012	31/12/2011
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		1,519,036,741,003	1,144,971,933,402
I- Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	131,903,946,598	158,085,175,695
1. Tiền	111		30,103,946,598	32,785,175,695
2. Các khoản tương đương tiền	112		101,800,000,000	125,300,000,000
II- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	6	775,192,878,066	621,374,154,866
1. Đầu tư ngắn hạn	121		777,784,819,836	625,387,082,866
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(2,591,941,770)	(4,012,928,000)
III- Các khoản phải thu ngắn hạn	130		342,964,201,341	308,381,999,349
1. Phải thu khách hàng	131		39,581,233,670	23,319,226,404
2. Trả trước cho người bán	132	7	23,712,247,412	237,919,000,961
3. Các khoản phải thu khác	135	8	281,277,452,195	47,486,343,671
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(1,606,731,936)	(342,571,687)
IV- Hàng tồn kho	140	9	231,994,516,308	23,150,463,324
1. Hàng tồn kho	141		231,994,516,308	23,150,463,324
V- Tài sản ngắn hạn khác	150		36,981,198,690	33,980,140,168
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		19,793,151,523	1,758,417,243
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		9,693,097,755	19,285,820,567
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		57,950,181	11,369,073,958
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		7,436,999,231	1,566,828,400
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+250+260+269)	200		2,051,450,666,002	2,133,647,836,224
I- Các khoản phải thu dài hạn	210		846,832,000,000	846,832,000,000
1. Phải thu dài hạn khác	218	10	846,832,000,000	846,832,000,000
II- Tài sản cố định	220		889,919,794,510	858,748,828,865
1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	887,070,133,736	637,596,435,547
- Nguyên giá	222		996,690,767,409	736,291,792,607
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(109,620,633,673)	(98,695,357,060)
2. Tài sản cố định vô hình	227	12	2,613,732,092	2,877,684,277
- Nguyên giá	228		3,390,704,005	3,487,127,205
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(776,971,913)	(609,442,928)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	13	235,928,682	218,274,709,041
III- Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		116,713,634,038	202,891,946,534
1. Đầu tư vào công ty liên kết	252	15	62,465,014,175	59,702,881,471
2. Đầu tư dài hạn khác	258	16	54,248,619,863	143,189,065,063
IV- Tài sản dài hạn khác	260		111,179,256,585	20,493,064,339
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	17	104,605,309,564	20,014,643,869
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		178,694,536	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		6,395,252,485	478,420,470
V- LỢI THẾ THƯƠNG MẠI	269	18	86,805,980,869	204,681,996,486
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		3,570,487,407,005	3,278,619,769,626

Các thuyết minh từ trang 7 đến trang 42 là một 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 2012***MÃ SỐ B 01-DN/HN***Đơn vị tính: VND*

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2012	31/12/2011
A- NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		2,352,642,898,618	2,074,902,576,720
I- Nợ ngắn hạn	310		1,430,613,407,690	605,649,603,545
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	19	626,773,518,705	143,356,926,213
2. Phải trả người bán	312	20	37,276,271,498	52,388,863,361
3. Người mua trả tiền trước	313	21	249,401,091,343	1,884,911,404
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	22	7,986,903,573	5,105,439,567
5. Phải trả người lao động	315		5,631,117,617	1,928,057,845
6. Chi phí phải trả	316	23	222,427,251,896	93,297,671,816
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		198,720,169	22,887,272
8. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	24	278,799,356,007	306,070,130,043
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		2,119,176,882	1,594,716,024
II- Nợ dài hạn	330		922,029,490,928	1,469,252,973,175
1. Phải trả dài hạn khác	333	25	97,003,113,492	12,222,571,576
2. Vay và nợ dài hạn	334	26	810,093,364,231	1,444,448,907,435
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	27	14,495,784,142	11,997,592,275
4. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	583,901,889
5. Dự phòng phải trả dài hạn	337		437,229,063	-
B- NGUỒN VỐN (400=410)	400		1,115,908,286,572	1,081,810,076,573
I- Vốn chủ sở hữu	410	28	1,115,908,286,572	1,081,810,076,573
1. Vốn điều lệ	411		1,000,000,000,000	1,000,000,000,000
2. Quỹ đầu tư phát triển	417		215,450,957	2,186,742,015
3. Quỹ dự phòng tài chính	418		900,807,742	392,220,491
4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		5,046,111,982	4,376,214,656
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		109,745,915,891	74,854,899,411
C- LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439	29	101,936,221,815	121,907,116,333
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400+439)	440		3,570,487,407,005	3,278,619,769,626

Trương Kim Thanh**Người lập biểu/Kế toán trưởng****Hà Văn Thắm****Chủ tịch Hội đồng Quản trị****Saebel****Albert
Tổng Giám đốc****Sven***Ngày 31 tháng 3 năm 2013**Các thuyết minh từ trang 7 đến trang 42 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất*

5.4. **Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất**

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

MÃ SỐ B 02-DN/HN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	2012	2011
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		506,111,811,191	310,830,344,425
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		223,469,221	144,663,945
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	31	505,888,341,970	310,685,680,480
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	32	316,623,512,446	184,839,970,750
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		189,264,829,524	125,845,709,730
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	34	338,919,967,516	227,027,439,687
7. Chi phí tài chính	22	35	237,997,260,517	125,001,626,754
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		236,623,099,685	123,596,326,415
8. Chi phí bán hàng	24		62,928,362,358	34,985,768,212
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		95,560,403,959	109,018,092,587
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		131,698,770,206	83,867,661,865
11. Thu nhập khác	31		2,413,976,417	27,096,394,309
12. Chi phí khác	32		5,035,929,477	2,672,639,516
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(2,621,953,060)	24,423,754,793
14. Lợi nhuận từ công ty liên kết	45		2,762,132,704	162,513,071
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40+45)	50		131,838,949,850	108,453,929,729
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	36	52,465,132,837	22,450,112,363
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		2,319,497,331	12,031,250,466
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		77,054,319,682	73,972,566,900
18.1 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		(18,999,505,688)	44,477,328
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	62		96,053,825,370	73,928,089,572
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	38	961	739

Trương Kim Thanh

Hà Văn Thắm

Sven

Albert

Người lập biểu/Kế toán trưởng

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Saebel

Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 3 năm 2013

Các thuyết minh từ trang 07 đến trang 42 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

5.5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất

5.6. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

MÃ SỐ B 03-DN/HN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	2012	2011
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	131,838,949,850	108,453,929,729
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định	02	57,410,149,229	40,223,266,481
- Các khoản dự phòng	03	(1,420,986,230)	4,012,928,000
- Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	(23,338,242)	202,691,696
- (Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(242,856,730,974)	(146,429,472,510)
- Chi phí lãi vay	06	236,623,099,685	123,596,326,415
- Lợi thế thương mại	07	19,038,652,039	(28,347,947,481)
3. Lợi nhuận/ (Lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	200,609,795,357	101,711,722,330
- Biến động các khoản phải thu	09	422,110,416,277	(229,363,353,965)
- Biến động hàng tồn kho	10	(213,044,923,883)	(14,395,404,520)
- Biến động các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả và thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	272,739,629,580	189,575,355,228
- Biến động chi phí trả trước	12	(114,003,478,422)	(9,521,774,515)
- Tiền lãi vay đã trả	13	(178,370,784,465)	(93,679,260,862)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(47,043,311,746)	(39,179,319,017)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	-	(12,147,590,776)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	-	2,970,224,460
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	342,997,342,698	(104,029,401,638)
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	(378,328,561,103)	(252,524,250,274)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(883,316,127,200)	(80,000,000,000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	530,930,235,430	366,042,767,800
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	-	(805,687,792,747)
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26	378,035,737,745	149,884,465,523
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	177,997,929,944	170,435,028,067
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(174,680,785,184)	(451,849,781,631)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	153,634,786,648	1,201,097,742,166
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(268,148,893,259)	(445,556,813,537)
3. Cổ tức và lợi nhuận đã trả cho cổ đông	36	(79,983,680,000)	(60,000,000,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(194,497,786,611)	695,540,928,629
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(26,181,229,097)	139,661,745,360
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	158,085,175,695	18,423,430,335
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	131,903,946,598	158,085,175,695

Trương Kim Thanh

Hà Văn Thắm

Saebel Sven Albert

Người lập biểu/Kế toán trưởng

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 3 năm 2013

Các thuyết minh từ trang 7 đến trang 42 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

5.7. **Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất**

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (gọi tắt là “Công ty”), trước đây là Công ty Cổ phần Xây dựng - Thương mại Bảo Long, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 9 số 0800338870 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 14 tháng 7 năm 2011 (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh cấp lần đầu số 0403000464 ngày 24 tháng 7 năm 2006). Vốn điều lệ của Công ty là 1.000 tỷ đồng, tổng số cổ phiếu là 100.000.000 với mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần.

Công ty có Chi nhánh tại thành phố Hồ Chí Minh, được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh số 0800338870-001 đăng ký lần đầu ngày 09 tháng 10 năm 2010, thay đổi lần 2 ngày 30 tháng 6 năm 2011.

Công ty mẹ của Công ty là Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương.

Đến ngày 31 tháng 12 năm 2012, Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương có 04 công ty con như sau:

- Công ty Cổ phần Dịch vụ hỗ trợ và Phát triển Đầu tư
- Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ
- Công ty Cổ phần Tân Việt
- Công ty Cổ phần Bánh Givral

Chi tiết về hoạt động của các công ty con trên được trình bày tại Thuyết minh số 14.

Tổng số nhân viên của Công ty và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 988 người (31 tháng 12 năm 2011: 1.054 người).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: Dịch vụ lưu trú ngắn ngày; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng; Hoạt động xây dựng chuyên dụng; Hoạt động tư vấn quản lý (không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, kế toán, kiểm toán, thuế và chứng khoán); Dịch vụ ăn uống khác (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường); Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới...); Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường); Dịch vụ phục vụ đồ uống (không bao gồm kinh doanh quán bar); Dịch vụ tư vấn, quản lý, quảng cáo bất động sản; Mua bán lương thực, thực phẩm; Sản xuất và chế biến thực phẩm; Kinh doanh bất động sản; Đại lý ký gửi, mua bán hàng hóa; Cho thuê nhà xưởng, văn phòng, nhà ở và kho bãi; Tư vấn lập dự án xây dựng các công trình công nghiệp, nhà ở

và công trình công cộng; Thiết kế kỹ thuật (không bao gồm thiết kế công trình và thiết kế quy hoạch xây dựng); Đầu tư và xây dựng hạ tầng, nhà ở, văn phòng, nhà xưởng, kho bãi; Thiết kế hệ thống cấp thoát nước - môi trường nước; Giám sát xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng, công nghiệp; Thiết kế kiến trúc công trình.

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 các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Các 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 HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI

Ngày 24 tháng 10 năm 2012, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 179/2012/TT-BTC (“Thông tư 179”) quy định việc ghi nhận, đánh giá và xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá trong doanh nghiệp. Thông tư 179 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 12 năm 2012 và được áp dụng từ năm tài chính 2012. Thông tư 179 đưa ra hướng dẫn cụ thể về tỷ giá áp dụng đối với việc thanh toán và đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ. Ban Giám đốc đánh giá Thông tư 179 không có ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012.

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 tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam 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 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 nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

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

Hợp nhất kinh doanh

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị 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 của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

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

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

Đầu tư vào công ty liên kết

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

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong báo cáo tài chính theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong bảng cân đối kế toán 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 bỏ 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, hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế kinh doanh đó là 10 năm.

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

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

Bất lợi thế 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 và các khoản tương đương tiền, ký cược ký quỹ, phải thu khách hàng và phải thu khác, đầu tư ngắn hạn và đầu tư dài hạn.

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

Công nợ tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi 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 phải trả người bán, phải trả khác, chi phí phải trả và các khoản vay.

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.

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 thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Số dư phải thu dài hạn của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là khoản tiền ứng trước cho các đối tác để thực hiện các dự án bất động sản trong các kỳ 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 chắc chắn có thể thu hồi trong tương lai. Do vậy Công ty không trích lập dự phòng phải thu khó đòi tại ngày 31 tháng 12 năm 2012.

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. 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 trị gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc kỳ hoạt động. Theo đánh giá của Công ty, tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, Công ty không có hàng hóa tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất. Theo đó, Công ty không trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho tại ngày 31 tháng 12 năm 2012.

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.

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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:

	2012
	(Số năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	05-50
Máy móc, thiết bị	03-10
Thiết bị văn phòng	03-08
Phương tiện vận tải	04-10
Tài sản khác	04-10

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

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

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

Phần mềm kế toán 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.

Các khoản đầu tư chứng khoán

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

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng 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 năm tài chính.

Các khoản trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn phản ánh giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng và các khoản chi phí trả trước khác, 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 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.

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.

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 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 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 năm tài chính.

Thuế

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

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

Thuế

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

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 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

	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
	VND	VND
Tiền mặt	1,526,907,023	1,297,914,703
Tiền gửi ngân hàng	28,108,710,910	24,984,351,652
Tiền đang chuyển	468,328,665	6,502,909,340
Các khoản tương đương tiền (i)	101,800,000,000	125,300,000,000
	<u>131,903,946,598</u>	<u>158,085,175,695</u>

(i) Các khoản tương đương tiền tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 thể hiện các khoản tiền gửi ngân hàng có thời hạn không quá 3 tháng.

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Tài chính Liên Việt (i)	-	80,000,000,000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bình An (ii)	146,327,082,866	146,327,082,866
Đầu tư cổ phiếu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương (iii)	-	392,500,000,000
Bà Bùi Thị Cẩm Vân (iv)	197,600,000,000	-
Công ty Cổ phần Sài Gòn - Givral (v)	226,099,990,000	-
Bà Hứa Thị Bích Hạnh (vi)	40,000,000,000	-
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bảo Việt (vii)	159,500,000,000	-
Đầu tư ngắn hạn khác	8,257,746,970	6,560,000,000
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	(2,591,941,770)	(4,012,928,000)
	<u>775,192,878,066</u>	<u>621,374,154,866</u>

(i) Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 là khoản tiền cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Tài chính Liên Việt vay theo Hợp đồng vay vốn số 28/2011/OCH-LV ngày 28 tháng 12 năm 2011 và Phụ lục hợp đồng số 01 ngày 31 tháng 12 năm 2011 với thời hạn 1 năm kể từ ngày chuyển tiền, lãi suất là 18%/năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng 10 triệu cổ phiếu do Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương phát hành (mã OGC) thuộc quyền sở hữu hợp pháp của Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Tài chính Liên Việt. Khoản vay này đã được hoàn trả trong 6 tháng đầu năm 2012.

Tại ngày 01 tháng 02 năm 2012, Công ty tiến hành ký kết hợp đồng góp vốn đầu tư với Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn tài chính Liên Việt để đầu tư mua chứng khoán. Theo đó, Công ty được đảm bảo thu được lợi nhuận kỳ vọng là 18%/năm tính trên tổng số vốn góp là 80 tỷ đồng. Giá trị khoản đầu tư đã được tất toán của gốc và lãi vào tháng 12 năm 2012.

(ii) Phản ánh giá trị khoản nhận chuyển nhượng 27.332.500 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bình An mà Công ty tiến hành nhận chuyển

nhượng từ Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại VNECO Hà Nội hiện đang nắm giữ tại ngày 31 tháng 12 năm 2012. Công ty đánh giá khoản đầu tư này có thời hạn thu hồi không quá 01 năm.

(iii) Phản ánh giá trị 39.250.000 cổ phiếu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương mà Công ty Cổ phần Dịch vụ hỗ trợ và Phát triển Đầu tư (công ty con của Công ty) nhận chuyển nhượng theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 08 và 09/2011/HD-CNCP được ký kết giữa Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư với Công ty TNHH VNT và Doanh nghiệp tư nhân Hà Bảo tại ngày 06 tháng 9 năm 2011 về việc chuyển nhượng số cổ phần của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, Doanh nghiệp tư nhân Hà Bảo đã chấm dứt thực hiện hợp đồng chuyển nhượng này và hoàn trả lại tiền về cho Công ty Cổ phần Dịch vụ hỗ trợ và phát triển đầu tư. Công ty TNHH VNT đã ký phụ lục hợp đồng và đang thực hiện tiến hành sang tên 21.000.000 cổ phiếu ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại dương sang cho Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư.

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN (Tiếp theo)

(iv) Khoản tiền hợp tác đầu tư với bà Bùi Thị Cẩm Vân theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 2012/HĐCV/OCH-BCV ngày 22 tháng 12 năm 2012. Tổng mức đầu tư là 197,6 tỷ đồng, thời hạn hợp đồng là 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lợi nhuận kỳ vọng là 13,75%, lãi suất có thể được điều chỉnh theo thỏa thuận của hai bên.

(v) Là khoản tiền chuyển cho Công ty Cổ phần Sài Gòn-Givral nhằm thực hiện việc tăng vốn điều lệ tại Công ty này. Số lượng cổ phần Công ty mua thêm là 22.609.999 cổ phần tương ứng với số tiền là 226.099.990.000 đồng. Công ty đã tiến hành ký kết hợp đồng chuyển nhượng cổ phần vào tháng 12 năm 2011 với Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Phát Vissai về việc chuyển nhượng số lượng cổ phần nói trên. Đến thời điểm 31 tháng 12 năm 2012, việc đăng ký cổ đông và tăng vốn tại Công ty Cổ phần Sài Gòn-Givral chưa thực hiện xong nên việc chuyển nhượng lại cho Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Phát Vissai vẫn chưa hoàn thành.

(vi) Khoản tiền chuyển cho bà Hứa Thị Bích Hạnh theo Hợp đồng góp vốn đầu tư số 2012/HDGV-OCH ngày 06 tháng 3 năm 2012. Theo đó, Công ty tiến hành góp vốn với bà Hạnh cùng mua chứng khoán với giá trị là 40 tỷ đồng. Công ty sẽ được hưởng mức lợi nhuận kỳ vọng là 18% năm tính trên tổng số vốn góp. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, lãi suất được điều chỉnh xuống mức 15%.

(vii) Phản ánh khoản đầu tư vào 15.950.000 cổ phiếu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bảo Việt theo hợp đồng ủy thác đầu tư với hai cá nhân. Theo đó,

hai cá nhân nhận ủy thác sẽ tiến hành thực hiện việc phong tỏa số lượng cổ phiếu nói trên sau khi tiến hành xong các thủ tục mua và xác nhận sở hữu cổ phần. Việc chuyển nhượng lại cho bên thứ ba sẽ được chỉ định bởi Công ty. Công ty đã tiến hành ký kết hợp đồng bán số lượng cổ phiếu nói trên cho bên thứ ba trong năm 2013.

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	-	227,449,697,728
Công ty TNHH Một thành viên Du lịch và Xúc tiến	20,300,000,000	-
Đầu tư Viptour (i)		
Các đối tượng khác	3,412,247,412	10,469,303,233
	<u>23,712,247,412</u>	<u>237,919,000,961</u>

(i) Khoản đặt cọc theo Hợp đồng số 05/HĐCN/OCH-VIPTOUR ngày 16 tháng 5 năm 2012 về việc chuyển nhượng 4.055.800 cổ phần của Công ty Cổ phần Viptour - Togi. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, việc chuyển nhượng vẫn chưa hoàn thành.

8. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Ông Hà Trọng Nam (i)	64,631,805,555	26,305,555,555
Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Tài chính Liên Việt	-	40,000,000
Công ty TNHH VNT (ii)	210,000,000,000	-
Bà Hứa Thị Bích Hạnh	5,366,666,668	-
Phải thu khác	1,278,979,972	21,140,788,116
	<u>281,277,452,195</u>	<u>47,486,343,671</u>

(i) Là khoản lãi tính trên khoản ứng trước cho ông Hà Trọng Nam (bên liên quan của Công ty) theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 2510/2010/HĐ-CNCP ngày 25 tháng 10 năm 2010 như trình bày tại Thuyết minh số 10 (iv).

8. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC (Tiếp theo)

(ii) Là khoản tiền trả trước cho Công ty TNHH VNT (“VNT”) về Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 08/HD-CNCP được ký kết giữa Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư (IOC) với Công ty TNHH VNT tại ngày 06 tháng 9 năm 2011 về việc chuyển nhượng 21.000.000 cổ phần của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương.

9. HÀNG TỒN KHO

	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	14,658,898,634	8,804,542,682
Công cụ, dụng cụ	393,518,667	9,974,418,296
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (i)	215,987,198,298	2,716,428,565
Thành phẩm	76,865,223	-
Hàng hoá	878,035,486	1,655,073,781
	<u>231,994,516,308</u>	<u>23,150,463,324</u>

(i) Phản ánh giá trị quyền sử dụng đất và chi phí xây dựng lũy kế của dự án Sài Gòn Airport Plaza theo hợp đồng chuyển nhượng với Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Liên Á - Phú Hưng Gia. Công ty sẽ tiến hành chuyển nhượng giá trị quyền sử dụng đất và chi phí xây dựng nói trên cho bên thứ ba trong năm 2013. Tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2011, giá trị này được ghi nhận trên khoản mục đầu tư dài hạn vào Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Liên Á - Phú Hưng Gia và giá trị tiền nhận được từ bà Hứa Thị Bích Hạnh theo hợp đồng chuyển nhượng quyền góp vốn vào dự án (chi tiết xem tại Thuyết minh số 16.ii)

10. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC

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

	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
	VND	VND
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương (i)	100,000,000,000	100,000,000,000
Công ty Euro Metal Cans Holding Co PTE LTD (ii)	85,100,000,000	85,100,000,000
Công ty TNHH Togi Việt Nam (ii)	1,000,000,000	1,000,000,000
Công ty Cổ phần Viptour - Togi (iii)	160,732,000,000	160,732,000,000
Ông Hà Trọng Nam (iv)	500,000,000,000	500,000,000,000
	<u>846,832,000,000</u>	<u>846,832,000,000</u>

(i) Khoản tiền trả trước cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương (“OGC”) (công ty mẹ của Công ty) về việc chuyển nhượng lại quyền thực hiện Dự án “Khách sạn Sao Hôm” tại Nha Trang. Bao gồm các khoản chi sau:

- Số tiền 63 tỷ đồng trả cho OGC tương đương với số tiền OGC phải trả cho các đối tác để có quyền tham gia góp vốn vào Công ty TNHH T&T Đại Dương. Cụ thể OGC đã ký kết hợp đồng với Công ty TNHH Thương mại Du lịch và Đầu tư Phát triển để thành lập Công ty TNHH T&T Đại Dương với số vốn điều lệ là 70 tỷ đồng, trong đó, OGC sở hữu 90% vốn điều lệ tương đương 63 tỷ đồng; bà Đào Thu Thảo sở hữu 10% vốn điều lệ, tương đương 7 tỷ đồng.
- Số tiền 37 tỷ đồng trả cho OGC tương ứng với số tiền mà OGC đã ký kết với các nhà thầu để thực hiện các hạng mục liên quan đến việc triển khai dự án trên.

10. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC (Tiếp theo)

(ii) Khoản tiền đã chi cho các đối tác về việc chuyển nhượng lại quyền tham gia góp vốn vào Dự án “Khách sạn Trần Vũ” của Công ty Cổ phần Viptour-Togi. Bao gồm các khoản sau:

- Công ty phải trả 86 tỷ đồng cho Công ty Euro Metal Cans Holding Co PTE LTD để có quyền tham gia góp 70% vốn điều lệ, tương đương 141.953.000.000 đồng vào Công ty Cổ phần Viptour - Togi. Số tiền đã thanh toán đến ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 85,1 tỷ đồng.
- Công ty phải trả 1 tỷ đồng cho Công ty TNHH Togi Việt Nam để có quyền tham gia góp 10% vốn điều lệ, tương đương 20.279.000.000 đồng vào Công ty Cổ phần Viptour - Togi.

(iii) Khoản tiền chuyển cho Công ty Cổ phần Viptour - Togi liên quan đến các chi phí xây dựng cơ bản của Dự án “Khách sạn Trần Vũ”.

(iv) Khoản ứng trước cho ông Hà Trọng Nam (bên liên quan của Công ty) theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 2510/2010/HĐ-CNCP ngày 25 tháng 10 năm 2010 về việc Công ty nhận chuyển nhượng 634.700 cổ phần của Công ty Cổ phần Tràng Tiền từ nhóm cổ đông. Công ty đã thực hiện đánh giá lại tài sản do Công ty Cổ phần Tràng Tiền quản lý, sử dụng bằng việc thuê chuyên gia định giá đánh giá lại tài sản. Ban Giám đốc tin tưởng rằng giá giao dịch chuyển nhượng này là phù hợp.

Ban Giám đốc Công ty đã đánh giá một cách thận trọng và tin tưởng rằng việc chuyển nhượng quyền tham gia góp vốn nêu trên là hợp lệ và chắc chắn sẽ thực hiện được, theo đó, các khoản mục Phải thu dài hạn khác không bị suy giảm giá trị.

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

Cho năm tài chính kết thúc
ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tài sản cố định khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ						
Tại ngày 01/01/2012	532,361,378,738	186,766,104,558	10,975,593,118	1,798,821,813	4,389,894,380	736,291,792,607
Mua trong năm	55,500,000	5,476,781,510	747,810,909	284,736,511	181,176,035	6,746,004,965
Tăng từ đầu tư xây dựng cơ bản	436,471,070,722	129,769,624,920	-	2,006,283,364	1,155,505,976	569,402,484,982
Phân loại lại	(4,118,836,964)	(3,840,226,459)	-	297,516,000	7,661,547,423	-
Tăng khác	-	13,370,726,694	-	-	-	13,370,726,694
Bút toán hợp nhất	13,660,153,749	(19,102,573,285)	(2,037,491,440)	(1,249,256,499)	-	(8,729,167,475)
Thanh lý, nhượng bán	(1,033,360,245)	(212,228,333)	-	-	-	(1,245,588,578)
Giảm khác	(19,432,656,230)	(9,353,609,546)	-	(9,545,454)	(6,888,000)	(28,802,699,230)
Giảm do thanh lý công ty con	(187,297,674,681)	(100,913,303,899)	-	(1,909,187,000)	(222,620,976)	(290,342,786,556)
Tại ngày 31/12/2012	770,665,575,089	201,961,296,160	9,685,912,587	1,219,368,735	13,158,614,838	996,690,767,409
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Tại ngày 01/01/2012	35,686,192,098	55,525,671,760	5,340,197,007	422,298,259	1,720,997,936	98,695,357,060
Khấu hao trong năm	29,077,740,977	24,428,410,581	1,105,014,539	369,909,716	2,152,666,292	57,133,742,105
Bút toán hợp nhất	(1,297,188,007)	(13,416,648,519)	(1,297,256,615)	(144,479,036)	-	(16,155,572,177)
Thanh lý, nhượng bán	(479,798,140)	(45,633,648)	-	-	-	(525,431,788)
Giảm do thanh lý công ty con	(5,618,930,240)	(23,595,183,020)	-	(143,069,736)	(169,929,558)	(29,527,112,554)
Giảm khác	-	-	-	(348,973)	-	(348,973)
Tại ngày 31/12/2012	57,368,016,688	42,896,617,154	5,147,954,931	504,310,230	3,703,734,670	109,620,633,673
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày 31/12/2012	713,297,558,401	159,064,679,006	4,537,957,656	715,058,505	9,454,880,168	887,070,133,736
Tại ngày 31/12/2011	496,675,186,640	131,240,432,798	5,635,396,111	1,376,523,554	2,668,896,444	637,596,435,547

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình bao gồm các thiết bị đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 6.576.710.086 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2011: 3.260.166.162 đồng).

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH (Tiếp theo)

Như trình bày tại Thuyết minh số 26, Công ty đã dùng các tài sản dưới đây để thế chấp cho các khoản vay sau:

- Tài sản cố định là tài sản gắn liền với đất tại số 12 - 14 Trần Phú, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, để đảm bảo khoản vay của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại Thương - Chi nhánh Nha Trang theo Hợp đồng vay số 02/NHNT-TV ngày 23 tháng 4 năm 2007. Tổng giá trị tài sản (nguyên giá ban đầu) thế chấp tại ngày ký hợp đồng là 133.600.000.000 VND, giá trị đánh giá lại theo Biên bản Kiểm định và định giá lại tài sản ngày 15 tháng 3 năm 2011 và phụ lục hợp đồng thế chấp ngày 02 tháng 6 năm 2011 giữa Công ty và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương - Chi nhánh Nha Trang là 115.700.027.332 VND (giá trị còn lại của tài sản cố định tại ngày 31 tháng 12 năm 2010), trong đó:

+ Phần đất: Mặt tiền số 12 - 14 Trần Phú, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam, diện tích đất: 7.000,3 m²;

+ Phần xây dựng: Công trình khu nghỉ mát Sunrise Nha Trang Beach Resort với thiết kế hoàn chỉnh gồm 02 khối : Khối nhà 10 tầng (số 12 Trần Phú, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa) và khối nhà 7 tầng (số 14 Trần Phú, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa), diện tích xây dựng: 4.380 m².

- Tài sản cố định gắn liền với đất của dự án Hội An Sunrise Resort tại đường Âu Cơ, phường Cửa Đại, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam; và toàn bộ giá trị máy móc, thiết bị nội thất, thiết bị văn phòng để đảm bảo cho khoản vay của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại dương theo phụ lục Hợp đồng tín dụng dài hạn số 0060/2007/HĐTD-OJBĐN ngày 20 tháng 11 năm 2007 với tổng giá trị dự toán là 280 tỷ đồng (giá trị tại thời điểm định giá để ký kết hợp đồng tín dụng). Giá trị còn lại của giá trị tài sản thế chấp tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 518.107.449.075 đồng.

- Toàn bộ trang thiết bị, máy móc và nội thất kèm theo tại Lô II-1B Lê Trọng Tấn, Khu Công nghiệp Tân Bình, phường Bình Thạnh, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh để đảm bảo cho khoản vay của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương theo hợp đồng vay dài hạn số 0118/2011/HĐTD1-Oceanbank ngày 31 tháng 12 năm 2011. Giá trị còn lại của tài sản thế chấp tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 84.774.316.438 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 là 89.184.191.177 đồng).

TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền thuê đất	Phần mềm kế toán	Cộng
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2012	2,220,284,239	1,266,842,966	3,487,127,205
Mua trong năm	-	1,251,901,546	1,251,901,546
Bút toán hợp nhất	-	(691,143,200)	(691,143,200)
Giảm do thanh lý công ty con	-	(657,181,546)	(657,181,546)
Tại ngày 31/12/2012	2,220,284,239	1,170,419,766	3,390,704,005
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2012	82,039,287	527,403,641	609,442,928
Khấu hao trong năm	112,458,350	163,948,774	276,407,124
Bút toán hợp nhất	-	(31,938,320)	(31,938,320)
Giảm do thanh lý công ty con	-	(76,939,819)	(76,939,819)
Tại ngày 31/12/2012	194,497,637	582,474,276	776,971,913
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 31/12/2012	2,025,786,602	587,945,490	2,613,732,092
Tại ngày 31/12/2011	2,138,244,952	739,439,325	2,877,684,277

CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	2012	2011
	VND	VND
Tại ngày 01 tháng 01	218,274,709,041	343,091,152,705
Tăng do mua công ty con	-	599,518,157
Tăng trong năm	357,595,269,217	232,317,217,510
Kết chuyển sang tài sản cố định	(569,402,484,982)	(357,733,179,331)
Kết chuyển sang giá vốn	(6,231,564,594)	-
Tại ngày 31 tháng 12	235,928,682	218,274,709,041

Chi tiết chi phí xây dựng cơ bản dở dang theo công trình:

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Sunrise Hội An Resort (i)	-	212,837,361,265
Các công trình khác	235,928,682	5,437,347,776
	235,928,682	218,274,709,041

(i) Xây dựng khách sạn với tiêu chuẩn 4 sao thuộc Dự án khu du lịch Sunrise Hội An Resort với tổng mức vốn đầu tư dự kiến khoảng 540 tỷ VND của Công ty Cổ phần Dịch vụ hỗ trợ và Phát triển Đầu tư (công ty con của Công ty). Công trình này đã đưa vào sử dụng trong năm 2012.

HỢP NHẤT KINH DOANH

Đầu tư vào công ty con

Tên Công ty con	Ngày năm quyền kiểm soát (i)	Giá trị đầu tư tại ngày 31/12/2012 VND	Giá trị đầu tư tại ngày 31/12/2011 VND
Công ty Cổ phần Sài Gòn- Givral (ii)	30/06/2009	-	221,772,279,186
Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển đầu tư	31/12/2009	172,928,550,363	172,928,550,363
Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ	08/04/2011	47,209,238,000	47,209,238,000
Công ty Cổ phần Tân Việt	23/05/2011	109,493,338,104	109,493,338,104
Công ty Cổ phần Bánh Givral	29/12/2011	29,400,000,000	29,400,000,000
		359,031,126,467	580,803,405,653

(i) Là ngày Công ty nắm giữ quyền kiểm soát các công ty con sau khi đã mua số cổ phần chi phối các công ty con này.

(ii) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, Công ty đã chuyển nhượng và chuyển giao quyền kiểm soát của Công ty Cổ phần Sài Gòn-Givral cho bên nhận chuyển nhượng.

14. HỢP NHẤT KINH DOANH (Tiếp theo)

Thông tin chi tiết về đầu tư góp vốn vào các công ty con của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 như sau:

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ đến ngày 31/12/2012 (%) (*)	Hoạt động chính
Công ty Cổ phần Dịch vụ hỗ trợ và Phát triển đầu tư	Quảng Nam	40,00	74,00	Kinh doanh khách sạn
Công ty Cổ Phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ	Quảng Ninh	83,00	83,00	Kinh doanh khách sạn
Công ty Cổ Phần Tân Việt	Khánh Hòa	51,42	51,42	Kinh doanh khách sạn
Công ty Cổ phần Bánh Givral	TP. Hồ Chí Minh	98,00	98,00	Sản xuất, kinh doanh các loại bánh từ bột, cacao, sôcôla và mứt kẹo; Chế biến sữa và các sản phẩm từ sữa

(*)

Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ của Công ty cao hơn tỷ lệ phần sở hữu tại các công ty con trên do Công ty đã có các thỏa thuận với các cổ đông của các công ty này để có được quyền biểu quyết lớn hơn trong thời gian thực hiện thủ tục để chính thức sở hữu cổ phần.

ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Giá gốc đầu tư vào công ty liên kết	32,762,945,282	32,762,945,282
Bất lợi thương mại phát sinh khi đầu tư công ty liên kết	26,777,423,118	26,777,423,118
Phần lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	2,924,645,775	162,513,071
	62,465,014,175	59,702,881,471

Thông tin chi tiết về công ty liên kết tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 như sau:

Tên công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu %	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ đến ngày 31/12/2012 (%)	Hoạt động chính
Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông	Nghệ An	49,50	49,50	Kinh doanh du lịch, khách sạn, nhà hàng, dịch vụ lữ hành nội địa, quốc tế; cho thuê văn phòng

15. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT (Tiếp theo)

Thông tin tài chính tóm tắt về công ty liên kết của Công ty được trình bày như sau:

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Tổng tài sản	182,765,946,965	187,951,901,944
Tổng công nợ	56,637,802,142	67,401,002,051
Tài sản thuần	126,128,144,823	120,550,899,893
Phần tài sản thuần Công ty đầu tư vào công ty liên kết	62,433,431,687	59,672,695,447
	2012	2011
	VND	VND
Doanh thu	136,846,943,022	122,745,568,363
Lợi nhuận thuần	5,577,244,930	3,024,189,749
Lợi nhuận thuần từ khoản đầu tư vào công ty liên kết	2,760,736,240	1,496,973,926

ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Đầu tư chứng khoán dài hạn	4,571,400,000	-
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương (i)	43,335,369,863	43,335,369,863
Công ty Cổ phần Truyền thông và Máy tính Việt Nam	3,341,800,000	3,341,800,000
Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Liên Á - Phú Hưng Gia (ii)	-	77,361,845,200
Công ty TNHH Một thành viên Sao Hôm - Nha Trang (iii)	-	16,150,000,000
Công ty Cổ phần Đầu tư THT Việt Nam (iv)	3,000,050,000	3,000,050,000
	54,248,619,863	143,189,065,063

Phản ánh khoản đầu tư mua 3.500.000 cổ phần của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương với tổng giá trị là 43.335.369.863 VND.

Phản ánh khoản góp vốn hợp tác đầu tư vào Dự án đầu tư xây dựng khách sạn, là một phần của Dự án Sài Gòn Airport Plaza theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 1126/HĐ/SAP-OCH/2010 ngày 26 tháng 11 năm 2010 giữa Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương và Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Liên Á - Phú Hưng Gia. Theo đó, Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Liên Á - Phú Hưng Gia sẽ góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng khu đất được các bên thống nhất tại thời điểm ký Hợp đồng. Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương tiến hành góp vốn bằng tiền mặt với số tiền bằng giá trị đầu tư xây dựng công trình khách sạn. Các bên sẽ thành lập Ban quản lý Dự án để điều hành, triển

khai Dự án. Các bên sẽ được phân phối sản phẩm, phân chia lợi nhuận theo các quy định cụ thể trong hợp đồng.

Trong năm 2011, Công ty đã tiến hành chuyển nhượng 60% quyền góp vốn vào Dự án cho bà Hứa Thị Bích Hạnh và ghi nhận doanh thu tài chính tương ứng với lợi nhuận thu được (chi tiết xem trong Thuyết minh số 34).

Trong năm 2012, Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Liên Á – Phú Hưng Gia đã tiến hành thanh lý hợp đồng hợp tác đầu tư nói trên.

16. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC (Tiếp theo)

Phản ánh khoản đầu tư vào Dự án xây dựng Khách sạn Sao Hôm Nha Trang theo Hợp đồng góp vốn đầu tư Bất động sản số 22121/2010/HĐGV/OCH-SH ngày 08 tháng 10 năm 2010 giữa Công ty TNHH Một thành viên Sao Hôm Nha Trang (bên liên quan của Công ty) và Công ty. Theo đó, Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương cam kết góp vốn cho Công ty TNHH Một thành viên Sao Hôm để thực hiện Dự án với giá trị là 39.824.850.000 đồng. Công ty sẽ được chia sẻ lợi nhuận với lãi suất thỏa thuận trên cơ sở vốn góp. Hợp đồng này đã được thanh lý và chuyển sang hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng căn hộ khách sạn số 0109/HĐCN/2012-SCNT/CH-OCH ngày 01 tháng 9 năm 2012.

Phản ánh khoản đầu tư mua 300.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư THT Việt Nam.

CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Chi phí thuê đất	5,456,462,525	-
Chi phí công cụ dụng cụ	91,909,959,313	-
Chi phí sửa chữa cửa hàng	3,633,897,682	2,500,000,000
Chi phí trả trước dài hạn khác	3,604,990,044	17,514,643,869
	<u>104,605,309,564</u>	<u>20,014,643,869</u>

LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Tại ngày 01 tháng 01	204,681,996,486	209,357,245,994
Tăng do đầu tư vào công ty con	-	20,531,649,247
Phân bổ trong năm	(19,038,652,039)	(25,206,898,755)
Giảm do thanh lý Công ty con (i)	(98,837,363,578)	-
Tại ngày 31 tháng 12	<u>86,805,980,869</u>	<u>204,681,996,486</u>

(i): Giảm lợi thế thương mại do thanh lý Công ty Cổ phần Sài Gòn – Givral.

Chi tiết lợi thế thương mại theo từng khoản đầu tư

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Công ty Cổ phần Sài Gòn - Girval	-	105,895,545,318
Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư	69,494,015,865	79,421,732,416
Công ty Cổ phần Tân Việt	15,359,548,954	17,175,646,211
Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ	1,952,416,050	2,189,072,541
	86,805,980,869	204,681,996,486

VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương (i)	61,409,518,705	61,191,326,213
Công ty Cổ phần Viptour - Togi (ii)	40,000,000,000	67,000,000,000
Vay dài hạn đến hạn trả (iii)	525,364,000,000	15,165,600,000
- <i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>25,364,000,000</i>	<i>15,165,600,000</i>
- <i>Trái phiếu của Ngân hàng TMCP Phương Nam</i>	<i>500,000,000,000</i>	-
	<u>626,773,518,705</u>	<u>143,356,926,213</u>

Vay ngắn hạn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương (bên liên quan của Công ty) phản ánh các khoản vay sau:

- Giá trị ứng trước theo Hợp đồng ủy thác đầu tư số 30/UTDT-OCH ngày 21 tháng 4 năm 2011 để đầu tư vào Công ty Cổ phần Tân Việt (công ty con của Công ty). Khoản vay này chưa xác định thời hạn trả nợ. Lãi suất phải trả cho năm đầu tiên là 18%/năm và cho các năm tiếp theo bằng lãi suất huy động tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương cộng với 3%/năm. Số dư khoản vay này tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2012 là 61.191.326.213 đồng.

- Tại ngày 23 tháng 03 năm 2012, Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ (Công ty con của Công ty) ký hợp đồng tín dụng ngắn hạn số số 0009/2012/HDTD1-OCEANBANK05 với mục đích vay vốn để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Hạn mức của hợp đồng vay này là 5 tỷ đồng, thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Số dư khoản vay này tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 218.192.492 đồng.

Phản ánh khoản vay ngắn hạn từ Công ty Cổ phần Viptour - Togi theo Hợp đồng vay số 28072011/2011/OCH-VIPTOUR-TOGI ngày 28 tháng 7 năm 2011 và Hợp đồng vay số 12112011/2011/OCH-VIPTOUR-TOGI ngày 12 tháng 11 năm 2011 với thời hạn vay một năm kể từ ngày chuyển tiền, lãi suất là 14%/năm. Khoản vay này không có tài sản đảm bảo. Gốc vay 67 tỷ đồng này đã được trả trong năm 2012.

Trong năm 2012, Công ty tiến hành vay ngắn hạn từ Công ty Cổ phần Viptour – Togi với mục đích phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh với giá trị là 40 tỷ đồng, thời

hạn vay là 12 tháng kể từ ngày giải ngân. Lãi suất vay áp dụng bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm 12 tháng công bố bởi Ngân hàng TMCP Đại Dương.

Phản ánh giá trị các khoản nợ dài hạn phải trả trong năm 2013 và giá trị trái phiếu Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương phát hành cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Nam theo Hợp đồng mua bán trái phiếu số 01/2010/HĐMB-TP-PNB-OCH ngày 28 tháng 10 năm 2010. Số lượng trái phiếu phát hành là 500, mệnh giá phát hành là 1.000.000.000 đồng/trái phiếu, thời hạn trái phiếu là 03 năm, không có tài sản đảm bảo. Lãi suất trái phiếu cho năm đầu tiên là 14%/năm, với các năm tiếp theo là lãi suất thả nổi được xác định bằng lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả sau trung bình của 04 ngân hàng (Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam). Mục đích phát hành là để bổ sung vốn kinh doanh cho việc thực hiện các dự án của Công ty. Công ty cam kết sẽ không thế chấp, cầm cố hoặc bán các tài sản có nguồn vốn thu được từ việc phát hành trái phiếu trên trong khi thời hạn của trái phiếu vẫn còn hiệu lực nếu việc thế chấp, cầm cố hoặc bán các tài sản này có thể ảnh hưởng đến khả năng chi trả của Công ty, trừ khi dùng để trả nợ cho những trái phiếu nói trên.

PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Công ty Cổ phần Đại An	4,291,232,817	2,699,882,797
Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương	2,716,699,800	1,143,842,500
Công ty TNHH Dịch vụ Quảng cáo Quảng Nguyên	-	8,796,260
Công ty Cổ phần Vinasaco	-	99,641,556
Công ty TNHH Sản xuất Dịch vụ Hưng Phát	3,947,658	2,190,580,675
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Sông Đà	-	30,764,703,796
Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Liên Á - Phú Hưng Gia	7,881,638,298	-
Các đối tượng khác	22,382,752,925	15,481,415,777
	<u>37,276,271,498</u>	<u>52,388,863,361</u>

NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Phát Vissai (i)	232,899,990,000	-
Các đối tượng khác	16,501,101,343	1,884,911,404
	<u>249,401,091,343</u>	<u>1,884,911,404</u>

(i) Khoản ứng trước để thực hiện một hợp đồng chuyển nhượng cổ phần trong năm 2013.

THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Thuế tiêu thụ đặc biệt	70,703,722	11,693,770
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6,454,734,648	1,457,334,425
Thuế giá trị gia tăng đầu ra	957,055,649	2,949,718,465
Thuế thu nhập cá nhân	502,771,688	665,402,130
Thuế khác	1,637,866	21,290,777
	<u>7,986,903,573</u>	<u>5,105,439,567</u>

CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
	VND	VND
Chi phí lãi vay	59,679,535,049	63,249,847,941
Chi phí phải trả khác	1,572,628,356	5,607,611,165
Chi phí trích trước xây dựng dự án Sunrise Hội An Resort	161,175,088,491	24,440,212,710
	<u>222,427,251,896</u>	<u>93,297,671,816</u>

CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC

	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Công ty Cổ phần Viptour - Togi (i)	6,633,600,000	6,633,600,000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại VNECO Hà Nội (ii)	-	91,500,000,000
Công ty Cổ phần Sản xuất Nhật Minh (ii)	20,000,000,000	20,000,000,000
Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Đất Việt (ii)	45,400,000,000	45,400,000,000
Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Phát Vissai (iii)	84,883,329,126	140,662,500,000
Bà Hứa Thị Bích Hạnh (iv)	116,042,770,800	-
Công ty TNHH MTV Sao Hòm Nha Trang	3,915,216,638	-
Phải trả, phải nộp khác	1,924,439,443	1,874,030,043
	<u>278,799,356,007</u>	<u>306,070,130,043</u>

(i) Khoản tiền ứng trước của Công ty Cổ phần Viptour - Togi để thực hiện Hợp đồng số 101106/OCH-5G-KSTV ngày 06 tháng 11 năm 2010 về việc thuê Công ty Cổ phần Dịch vụ và Khách sạn Đại Dương thiết kế Khách sạn Trần Vũ.

(ii) Khoản phải trả cho các Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại VNECO Hà Nội, Công ty Cổ phần Sản xuất Nhật Minh và Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Đất Việt để có quyền sở hữu cũng như các nghĩa vụ đi kèm đối với 54.520.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bình An, tương ứng với 94% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bình An, trước khi tiến hành chuyển nhượng lại cho Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ Cao cấp Dầu khí Việt Nam.

(iii) Khoản phải trả cho Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Phát Vissai do giảm giá theo một hợp đồng chuyển nhượng cổ phần.

(iv) Khoản phải trả bà Hứa Thị Bích Hạnh về giá trị bà Hạnh tiến hành đã trả cho Công ty liên quan đến Hợp đồng chuyển nhượng quyền góp vốn vào dự án SaiGon Airport Plaza (Thuyết minh 16.ii).

PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
	VND	VND
Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Phát VISSAI (i)	87,997,232,500	-
Đối tượng khác (ii)	9,005,880,992	12,222,571,576
	<u>97,003,113,492</u>	<u>12,222,571,576</u>

(i) Khoản phải trả cho Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Phát VISSAI do giảm giá theo một hợp đồng chuyển nhượng cổ phần. Đây là giá trị phải trả trong những năm từ 2014 trở đi.

(ii) Phải trả dài hạn khác chủ yếu thể hiện khoản tiền nhận ứng trước của các cá nhân theo hợp đồng góp vốn đầu tư bất động sản vào Dự án Khách sạn Sao Hôm Nha Trang (Starcity Nha Trang) tại 72-74 đường Trần Phú, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương (i)	310,093,364,231	413,206,907,435
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Nam (ii)	-	500,000,000,000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Nha Trang (iii)	-	31,242,000,000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải Việt Nam (iv)	500,000,000,000	500,000,000,000
	<u>810,093,364,231</u>	<u>1,444,448,907,435</u>

(i) Tại ngày 20 tháng 11 năm 2007, Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư (công ty con của Công ty) ký Hợp đồng tín dụng dài hạn số 7/2007/HĐTD-OJBHN với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương (bên liên quan của Công ty) với hạn mức vay là 196 tỷ đồng để thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng công trình Khu du lịch Sunrise Hội An Resort. Hạn mức tín dụng sau đó thay đổi thành 326 tỷ theo Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 0060.7/2007/PLHĐTD-OJBHN ngày 09 tháng 6 năm 2011. Khoản vay có thời hạn vay là 138 tháng kể từ ngày nhận nợ đầu tiên, thời gian ân hạn gốc và lãi vay là 42 tháng. Gốc vay được trả hàng quý, chậm nhất vào ngày 10 quý sau; kỳ trả nợ đầu tiên là quý III năm 2011. Khoản vay áp dụng lãi suất thả nổi, thay đổi định kỳ 3 tháng 1 lần vào ngày đầu tiên của quý, lãi suất bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương cộng biên độ 0,5%/tháng. Lãi vay trả hàng quý cùng kỳ hạn với trả nợ gốc. Công ty sử dụng tài sản đảm bảo là tài sản gắn liền với đất hình thành từ vốn vay, máy móc và thiết bị nội thất văn phòng với giá trị tài sản đảm bảo hình thành trong tương lai tạm tính theo giá trị dự toán là 467.646.000.000 đồng. Số dư gốc vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 232.210.364.231 đồng.

Công ty Cổ phần Bánh Givral (công ty con của Công ty) cùng với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại dương đã tiến hành ký kết Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 0118/2011/HĐTD-OCEANBANK03 ngày 31 tháng 12 năm 2011 với mục đích vay là để mua mới và cải tạo nhà xưởng, số tiền vay là 88 tỷ đồng trong thời hạn 120 tháng kể từ ngày giải ngân. Lãi suất vay áp dụng cho kỳ cho vay đầu tiên là 21%/năm. Lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh 03 tháng một lần. Lãi suất điều chỉnh sẽ bằng lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả lãi sau do Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương công bố tại thời điểm điều chỉnh cộng với biên độ 7%/năm. Số dư khoản vay này tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 81 tỷ đồng, trong đó, giá trị gốc vay phải trả trong năm 2013 là 7 tỷ đồng.

Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ (công ty con của Công ty) ký hợp đồng tín dụng trung hạn số 0010/2012/HDDTD1-OCEANBANK05 ngày 23 tháng 03 năm 2012 với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại dương với mục đích vay để bổ sung vốn cải tạo và nâng cấp khách sạn Suối Mơ. Số tiền vay là 6,9 tỷ đồng trong thời hạn 48 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất áp dụng cho kỳ cho vay đầu tiên là 20%/ năm. Lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh 03 tháng một lần. Lãi suất điều chỉnh sẽ bằng lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả lãi sau do Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương công bố tại thời điểm điều chỉnh cộng với biên độ 7%/năm. Số dư khoản vay này tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 3.883.000.000 đồng.

(ii) Phản ánh giá trị trái phiếu Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương phát hành cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Nam theo Hợp đồng mua bán trái phiếu số 01/2010/HĐMB-TP-PNB-OCH ngày 28 tháng 10 năm 2010 (Thuyết minh số 19.iii)

25. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (Tiếp theo)

(iii) Phản ánh số dư khoản vay theo Hợp đồng tín dụng đầu tư phát triển số 02/NHNT-TV ngày 23 tháng 4 năm 2007 giữa Công ty Cổ phần Tân Việt (công ty con của Công ty) và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Nha Trang với hạn mức tín dụng là 4 triệu đô la Mỹ với mục đích thanh toán chi phí thi công, xây dựng, mua sắm trang thiết bị và các chi phí khác phát sinh trong quá trình đầu tư dự án Khu nghỉ mát Sunrise Nha Trang tại số 12-14 Trần Phú, Nha Trang, Khánh Hòa. Thời hạn vay là từ ngày 25 tháng 4 năm 2005 đến ngày 26 tháng 4 năm 2013. Gốc vay được trả hàng năm, định kỳ vào ngày 05 tháng 01 hàng năm; kỳ trả nợ đầu tiên là vào ngày 05 tháng 01 năm 2008. Khoản vay áp dụng lãi suất thả nổi, thay đổi định kỳ 6 tháng 1 lần, ngày thay đổi lãi suất quy ước là ngày 26 tháng 4 và ngày 26 tháng 10 hàng năm, lãi suất bằng lãi suất SIBOR 06 tháng cộng biên độ 2%/năm. Lãi vay trả hàng quý. Công ty sử dụng tài sản đảm bảo là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đai tại địa chỉ 12-14 Trần Phú, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa với tổng giá trị tài sản là 115 tỷ đồng (theo Phụ lục hợp đồng thế chấp ngày 02 tháng 06 năm 2011). Giá trị gốc vay còn phải trả trong năm 2013 là 16.640.000.000 đồng.

(iv) Phản ánh giá trị trái phiếu Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư (công ty con của Công ty) phát hành cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng hải theo Hợp đồng mua bán trái phiếu số 07/HĐTP/MSB ngày 01 tháng 9 năm 2011. Số lượng trái phiếu phát hành là 500, mệnh giá phát hành là 1.000.000.000 đồng/ trái phiếu, thời hạn trái phiếu là 05 năm, không có tài sản đảm bảo. Lãi suất trái phiếu cho năm đầu tiên là 15% năm, với các năm tiếp theo là lãi suất thả nổi theo nguyên tắc lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả sau trung bình của 04 ngân hàng (Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam).

Mục đích phát hành là để đầu tư vào Dự án Sunrise Hội An Resort và bổ sung vốn lưu động. Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng hải cam kết sẽ không bán lại, chuyển nhượng hoặc chuyển giao trái phiếu cho bất cứ người nào mà: (i) giao dịch đó khác mệnh giá của trái phiếu và bội số của mệnh giá trái phiếu, hoặc (ii) theo cách thức mà việc nhà đầu tư bán lại hoặc chuyển giao trái phiếu đó tạo thành một đợt chào bán ra công chúng ở một quốc gia và vùng lãnh thổ khác.

Các khoản vay và nợ dài hạn được hoàn trả theo lịch biểu sau:

	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Trong vòng một năm	525,364,000,000	15,165,600,000
Trong năm thứ hai	43,883,000,000	546,242,000,000
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	606,000,000,000	727,296,543,204
Sau năm năm	<u>160,210,364,231</u>	<u>170,910,364,231</u>
	1,335,457,364,231	1,459,614,507,435
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng tiếp theo (được trình bày ở phần nợ ngắn hạn)	(525,364,000,000)	(15,165,600,000)
Số phải trả sau 12 tháng	<u>810,093,364,231</u>	<u>1,444,448,907,435</u>

Công ty đã thế chấp giá trị nhà cửa vật kiến trúc và các máy móc, thiết bị để đảm bảo cho khoản vay dài hạn của ngân hàng (xem Thuyết minh số 11).

THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÀN LẠI PHẢI TRẢ

	<u>Các khoản dự phòng</u>	<u>Tổng cộng</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Tại ngày 01 tháng 01 năm 2012	11,997,592,275	11,997,592,275
Chuyển sang kết quả hoạt động kinh doanh trong năm	2,498,191,867	2,498,191,867
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012	<u>14,495,784,142</u>	<u>14,495,784,142</u>

VỐN CHỦ SỞ HỮU

a. Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn điều lệ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ khác	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư tại ngày 01/01/2011	1,000,000,000,000	1,462,166,899	392,220,491	-	69,351,865,503	1,071,206,252,893
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	73,928,089,572	73,928,089,572
Phân phối các quỹ	-	724,575,116	-	4,376,214,656	(67,193,053,316)	(62,092,263,544)
Giảm khác	-	-	-	-	(1,232,002,348)	(1,232,002,348)
Số dư tại ngày 01/01/2012	1,000,000,000,000	2,186,742,015	392,220,491	4,376,214,656	74,854,899,411	1,081,810,076,573
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	96,053,825,370	96,053,825,370
Chia cổ tức năm 2011	-	-	-	-	(80,000,000,000)	(80,000,000,000)
Phân phối các quỹ tại Công ty mẹ	-	-	669,897,326	669,897,326	(1,794,743,315)	(454,948,663)
Phân phối các quỹ tại Công ty con	-	215,450,957	215,450,957	-	(430,901,915)	-
Tăng khác (i)	-	-	-	-	5,792,321,655	5,792,321,655
Tăng/ Giảm do thanh lý công ty con	-	(2,186,742,015)	(376,761,032)	-	15,974,298,807	13,410,795,760
Giảm khác	-	-	-	-	(703,784,122)	(703,784,122)
Số dư tại ngày 31/12/2012	1,000,000,000,000	215,450,957	900,807,742	5,046,111,982	109,745,915,891	1,115,908,286,572

Tăng khác phản ánh giá trị phân loại lại chi phí quản lý doanh nghiệp liên quan đến hoạt động xây dựng của dự án Sunrise Hội An Resort từ chi phí xây dựng cơ bản theo Biên bản quyết toán thuế năm 2011 của Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư.

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2012/NQ-ĐHĐCĐ ngày 18 tháng 4 năm 2012, Công ty tiến hành chia cổ tức cho các cổ đông theo tỷ lệ 8% vốn điều lệ tương đương với 80 tỷ đồng. Số cổ tức này đã được thanh toán năm 2012 là 79.983.680.000 đồng.

Đồng thời, Công ty tiến hành trích Quỹ dự phòng tài chính với tỷ lệ 1%, Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ với tỷ lệ 1%, Quỹ khen thưởng phúc lợi với tỷ lệ 0.5% tính trên lợi nhuận sau thuế năm 2011 và thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc với số tiền tương ứng là 669.897.326 đồng, 669.897.326 đồng, 334.948.663 đồng và 120 triệu đồng.

28. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)

b. Vốn điều lệ

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 9 số 0800338870 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 14 tháng 7 năm 2011, vốn điều lệ của Công ty là 1.000 tỷ đồng. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, vốn điều lệ đã được các cổ đông góp đủ như sau:

	31/12/2012		31/12/2011	
	triệu VND	%	triệu VND	%
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương	750,000	75.00%	750,000	75%
Công ty Cổ phần Quản lý quỹ chứng khoán HAPACO	59,527	6%	-	0%
Các cổ đông khác	190,473	19.05%	250,000	25%
	1,000,000	100 %	1,000,000	100 %

	31/12/2012	31/12/2011
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	100,000,000	100,000,000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	100,000,000	100,000,000
- Số lượng cổ phiếu quỹ	-	-
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	100,000,000	100,000,000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	100,000,000	100,000,000

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phiếu.

LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ

	2012 VND	2011 VND
Tại ngày 01 tháng 01	121,907,116,333	8,432,528,242
(Lỗ)/lợi nhuận chia cho cổ đông thiểu số trong năm	(18,999,505,688)	44,477,328
Lợi ích cổ đông thiểu số phát sinh do mua công ty con trong năm	-	113,465,434,901
Phân phối các quỹ	-	320,042,177
Tặng khác	2,035,140,041	-
Giảm do thanh lý Công ty con	(2,472,202,987)	-
Giảm khác	(534,325,884)	(355,366,315)
Tại ngày 31 tháng 12	101,936,221,815	121,907,116,333

BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH

Để phục vụ mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Công ty được chia thành 3 bộ phận hoạt động - Bộ phận đầu tư, kinh doanh bất động sản; Bộ phận Kinh doanh khách sạn và Bộ phận hoạt động khác. Công ty lập báo cáo bộ phận theo ba bộ phận kinh doanh này cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 như sau:

	Đầu tư, kinh doanh bất động sản	Kinh doanh Khách sạn	Hoạt động khác	Bù trừ hợp nhất	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Tổng tài sản	2,463,971,245,406	1,145,260,355,790	124,913,045,446	(163,657,239,637)	3,570,487,407,005
Tổng nợ phải trả	1,322,608,828,748	1,033,298,176,984	90,011,889,378	(93,275,996,492)	2,352,642,898,618
Doanh thu					
Doanh thu thuần bán hàng ra bên ngoài	21,043,370,147	258,044,954,897	226,800,016,926	-	505,888,341,970
Tổng doanh thu	21,043,370,147	258,044,954,897	226,800,016,926	-	505,888,341,970
Kết quả kinh doanh					
Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh	-	79,288,975,483	109,975,854,041	-	189,264,829,524
(Lỗ) khác	(1,873,722,072)	(748,230,988)	-	-	(2,621,953,060)
Kết quả kinh doanh bộ phận	(1,873,722,072)	78,540,744,495	109,975,854,041	-	186,642,876,464
Doanh thu hoạt động tài chính					338,919,967,516
Chi phí tài chính					237,997,260,517
Chi phí không phân bổ					158,488,766,317
Lợi nhuận trong công ty liên kết					2,762,132,704
Lợi nhuận trước thuế					131,838,949,850
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					52,465,132,837
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					2,319,497,331
Lợi nhuận trong năm					77,054,319,682

DOANH THU

	2012	2011
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	506,111,811,191	310,830,344,425
Trong đó:		
- Doanh thu khách sạn	255,427,350,794	106,261,472,621
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	26,027,770,403	8,987,755,980
- Doanh thu nhượng quyền kinh doanh bất động sản	21,049,733,780	-
- Doanh thu kinh doanh bánh kẹo và đồ uống	203,606,956,214	195,581,115,824
Các khoản giảm trừ	(223,469,221)	(144,663,945)
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	505,888,341,970	310,685,680,480

GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	2012	2011
	VND	VND
Giá vốn khách sạn	177,102,769,198	43,872,550,657
Giá vốn cung cấp dịch vụ	12,244,237,534	4,633,143,320
Giá vốn bán nhượng quyền kinh doanh bất động sản	9,783,231,011	-
Giá vốn kinh doanh bánh kẹo và đồ uống	117,493,274,703	136,334,276,773
	316,623,512,446	184,839,970,750

CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	2012	2011
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	115,445,342,537	111,914,057,524
Chi phí nhân công	118,188,947,696	73,671,840,503
Chi phí khấu hao tài sản cố định	57,410,149,229	40,223,266,481
Chi phí dịch vụ mua ngoài	31,260,574,823	44,509,968,157
Chi phí khác	43,579,418,186	26,091,525,678
	365,884,432,471	296,410,658,343

DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	2012	2011
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	56,898,086,144	16,845,467,054
Lãi từ hoạt động đầu tư	185,958,644,830	128,058,201,593
Trong đó:		
- <i>Lãi từ chuyển nhượng quyền góp vốn vào dự án Sài Gòn Airport Plaza (i)</i>	-	29,324,013,464
- <i>Lãi từ chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bình An (ii)</i>	-	79,449,188,129
- <i>Lãi từ chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Sài Gòn - Givral (iii)</i>	185,958,644,830	-
- <i>Khác</i>	-	19,285,000,000
Cổ tức, lợi nhuận nhận được	2,595,730,000	1,525,803,863
Lãi chênh lệch tỷ giá	37,123,871	327,133,845
Doanh thu hoạt động tài chính khác	93,430,382,671	80,270,833,332
	338,919,967,516	227,027,439,687

(i) Phản ánh lợi nhuận từ việc chuyển nhượng lại 60% quyền góp vốn đầu tư thực hiện Dự án Sài Gòn Airport Plaza với giá trị tương ứng là 60% giá đất và 60% tiền xây dựng đã thanh toán cùng với tiền lãi ngân hàng trên khoản tiền xây dựng kể từ thời điểm Công ty thanh toán cho Công ty Cổ phần Việt Liên Á - Phú Hưng Gia đến thời điểm bà Hứa Thị Bích Hạnh thanh toán cho Công ty. Ban Giám đốc tin tưởng rằng, Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro, quyền và nghĩa vụ phát sinh liên quan đến 60% quyền góp vốn vào dự án Sài Gòn Airport Plaza cho bà Hứa Thị Bích Hạnh.

(ii) Trong năm 2011, Công ty có thỏa thuận chuyển nhượng cổ phần với Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại VNECO Hà Nội (bên liên quan của Công ty). Theo đó, Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại VNECO Hà Nội đồng ý chuyển nhượng lại 54.520.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bình An - tương ứng với 94% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bình An cho Công ty. Hai bên đã ký biên bản thanh lý hợp đồng để chuyển giao toàn bộ rủi ro, quyền và nghĩa vụ liên quan đến số lượng cổ phần nói trên.

Tiếp đó, Công ty có thỏa thuận chuyển nhượng cổ phần của Công ty Đầu tư và Phát triển Bình An cho Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ Cao cấp Dầu khí Việt Nam (PVR). Đến ngày 30 tháng 6 năm 2011, căn cứ vào các điều khoản của hợp đồng và khối lượng cổ phần đã tiến hành chuyển giao cho PVR, Công ty tiến hành ghi nhận vào doanh thu tài chính là phần chênh lệch giữa số thu được từ PVR và giá gốc khoản đầu tư tương ứng. Ban Giám đốc tin tưởng rằng, Công ty đã chuyển giao cho PVR phần lớn rủi ro, quyền và nghĩa vụ phát sinh liên quan đến số cổ phần chuyển nhượng này.

(iii) Tiền lãi phát sinh từ việc chuyển nhượng 7.701.359 cổ phần của Công ty Cổ phần Sài Gòn - Givral. Tại ngày 30 tháng 06 năm 2012, Ban Giám đốc tin tưởng rằng Công ty đã chuyển giao toàn bộ quyền, nghĩa vụ và rủi ro liên quan đến số lượng cổ phần nói trên cho bên nhận chuyển nhượng.

CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	2012	2011
	VND	VND
Chi phí lãi vay	236,623,099,685	123,596,326,415
Lỗi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	56,328,110	-
Lỗi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	263,687,971	284,217,873
Hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	(1,420,986,230)	-
Chi phí tài chính khác	2,475,130,981	1,121,082,466
	237,997,260,517	125,001,626,754

THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	2012	2011
	VND	VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải năm cho năm hiện tại		
Lợi nhuận trước thuế	131,838,949,850	108,453,929,729
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	(13,215,514,000)	(30,015,445,496)
Trừ: Dự phòng đầu tư vào công ty con	(9,992,767,466)	(47,990,369,100)
Cộng: Chi phí không được khấu trừ thuế	4,494,097,299	36,149,812,758
Cộng: Lỗi tại các công ty con	102,561,382,874	10,735,374,595
Cộng: Bút toán điều chỉnh do hợp nhất	(14,248,340,405)	12,467,146,965
Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	201,437,808,152	89,800,449,451
Thuế suất thông thường	25%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	50,359,452,038	22,450,112,363
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	2,319,497,331	12,031,250,466
Điều chỉnh thuế TNDN do quyết toán thuế năm trước	2,105,680,799	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	54,784,630,168	34,481,362,829

CÁC KHOẢN CÔNG NỢ TIỀM TÀNG

Trong năm 2012, Công ty có phát sinh khoản công nợ phải trả cho Công ty Cổ phần VK Media (VK Media) theo Hợp đồng đồng đại lý phân phối vé biểu diễn số 19/2012/HĐĐL/OCH-VK ngày 24 tháng 10 năm 2012. Hiện tại, Công ty đang tiến hành đàm phán để xác định giá trị thanh lý hợp đồng với VK Media do VK Media đã vi phạm

một số điều khoản cam kết trong Hợp đồng này. Theo đó, Công ty chưa ghi nhận khoản công nợ phải trả nêu trên vào Báo cáo tài chính năm 2012.

Theo tư vấn của luật sư, Công ty có thể phải trả một phần trong toàn bộ giá trị còn lại của Hợp đồng đã ký nói trên cho VK Media. Ban Giám đốc tin tưởng rằng giá trị công nợ tiềm tàng liên quan đến giao dịch giữa Công ty và VK Media không có ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012.

LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	2012	2011
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	96,053,825,370	73,928,089,572
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (Cổ phiếu)	100,000,000	100,000,000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)	961	739

CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro vốn

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

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 20 và Thuyết minh số 24, trừ đi tiền và các khoản tương

đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của công ty mẹ (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

Hệ số đòn bẩy tài chính

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

	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>	
	VND	VND	
Các khoản vay	1,436,866,882,936	1,587,805,833,648	
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	(131,903,946,598)	(158,085,175,695)	
Nợ thuần	1,304,962,936,338	1,429,720,657,953	
Vốn chủ sở hữu	1,115,908,286,572	1,081,810,076,573	
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	1.17	1.32	Các

chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính được trình bày tại Thuyết minh số 4.

	<u>Giá trị ghi sổ</u>	
	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền	131,903,946,598	158,085,175,695
Phải thu khách hàng và phải thu khác	319,251,953,929	70,462,998,388
Đầu tư ngắn hạn	775,192,878,066	621,374,154,866
Đầu tư dài hạn	116,713,634,038	43,335,369,863
Tài sản tài chính khác	-	97,255,200
Tổng cộng	1,343,062,412,631	893,354,954,012
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	1,436,866,882,936	1,587,805,833,648
Phải trả người bán và phải trả khác	413,078,740,997	358,458,993,404
Chi phí phải trả	222,427,251,896	93,297,671,816
Công nợ tài chính khác	-	12,222,571,576
Tổng cộng	2,072,372,875,829	2,051,785,070,444

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

39. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

Rủi ro thị trường

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

Quản lý rủi ro tỷ giá

Công ty thực hiện một số các giao dịch có gốc ngoại tệ, theo đó, Công ty sẽ chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá.

Giá trị ghi sổ của các tài sản bằng tiền và công nợ bằng tiền có gốc ngoại tệ tại thời điểm cuối năm như sau:

	Tài sản		Công nợ		
	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2011	
	VND	VND	VND	VND	
<i>Đô la Mỹ (USD)</i>	25,712,432,325	3,149,629,947	16,686,745,934	35,682,162,262	
<i>Euro (EUR)</i>	7,472,300	2,710,000	-	-	
<i>Ngoại tệ khác</i>	101,892,900	96,435,990	-	-	<i>Phân</i>
<i>tích độ nhạy đối với ngoại tệ</i>					

Công ty chủ yếu chịu ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá của Đồng Đô la Mỹ và Đồng Euro.

Bảng sau đây thể hiện phân tích độ nhạy đối với ngoại tệ của Công ty trong trường hợp tỷ giá đồng Việt Nam tăng/giảm 10% so với các đồng tiền trên. Tỷ lệ thay đổi 10% được Ban Giám đốc sử dụng khi phân tích rủi ro tỷ giá và thể hiện đánh giá của Ban Giám đốc về mức thay đổi có thể có của tỷ giá. Phân tích độ nhạy với ngoại tệ chỉ áp dụng cho các số dư của các khoản mục tiền tệ bằng ngoại tệ tại thời điểm cuối kỳ và điều chỉnh việc đánh giá lại các khoản mục này khi có 10% thay đổi của tỷ giá. Nếu tỷ giá các đồng ngoại tệ dưới đây so với Đồng Việt Nam tăng/giảm 10% thì lợi nhuận trước thuế trong năm của Công ty sẽ tăng/giảm các khoản tương ứng như sau:

	2012	2011
	VND	VND
Đô la Mỹ (USD)	902,568,639	(3,253,253,232)
Euro (EUR)	747,230	271,000

Quản lý rủi ro lãi suất

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

39. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Độ nhạy của lãi suất

Độ nhạy của các khoản vay đối với sự thay đổi lãi suất có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện trong bảng sau đây. Với giả định là các biến số khác không thay đổi, nếu lãi suất của các khoản vay với lãi suất thả nổi tăng/giảm 200 điểm cơ bản thì lợi nhuận trước thuế của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 sẽ giảm/tăng 28.382.086.390 đồng (2011: 29.325.825.997 đồng).

	<u>Tăng/(Giảm) số cơ bản</u>	<u>Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế</u> VND
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012		
VND	+200	(28,382,086,390)
VND	-200	28,382,086,390
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011		
VND	+200	(29,325,825,997)
VND	-200	29,325,825,997

Quản lý rủi ro về giá cổ phiếu

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

Quản lý rủi ro về giá hàng hóa

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

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bố ở các khu vực địa lý khác nhau.

Quản lý rủi ro thanh khoản

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

39. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)

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

	<u>Dưới 1 năm</u>	<u>Từ 1- 5 năm</u>	<u>Sau 5 năm</u>	<u>Tổng</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
31/12/2012				
Tiền và các khoản tương đương tiền	131,903,946,598	-	-	131,903,946,598
Phải thu khách hàng và phải thu khác	319,251,953,929	-	-	319,251,953,929
Đầu tư tài chính ngắn hạn	775,192,878,066	-	-	775,192,878,066
Đầu tư tài chính dài hạn	-	116,713,634,038	-	116,713,634,038
Tổng cộng	<u>1,226,348,778,593</u>	<u>116,713,634,038</u>	<u>-</u>	<u>1,343,062,412,631</u>
31/12/2012				
Các khoản vay	626,773,518,705	649,883,000,000	160,210,364,231	1,436,866,882,936
Phải trả người bán và phải trả khác	316,075,627,505	97,003,113,492	-	413,078,740,997
Chi phí phải trả	222,427,251,896	-	-	222,427,251,896
Tổng cộng	<u>1,165,276,398,106</u>	<u>746,886,113,492</u>	<u>160,210,364,231</u>	<u>2,072,372,875,829</u>
Chênh lệch thanh khoản thuần	<u>61,072,380,487</u>	<u>(630,172,479,454)</u>	<u>(160,210,364,231)</u>	<u>(729,310,463,198)</u>

	<u>Dưới 1 năm</u>	<u>Từ 1- 5 năm</u>	<u>Từ 1- 5 năm</u>	<u>Tổng</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
31/12/2011				
Tiền và các khoản tương đương tiền	158,085,175,695	-	-	158,085,175,695
Phải thu khách hàng và phải thu khác	70,462,998,388	-	-	70,462,998,388
Đầu tư tài chính ngắn hạn	621,374,154,866	-	-	621,374,154,866
Đầu tư tài chính dài hạn	-	43,335,369,863	-	43,335,369,863
Tài sản tài chính khác	97,255,200	-	-	97,255,200
Tổng cộng	<u>850,019,584,149</u>	<u>43,335,369,863</u>	<u>-</u>	<u>893,354,954,012</u>
31/12/2011				
Các khoản vay	143,356,926,213	1,273,538,543,204	170,910,364,231	1,587,805,833,648
Phải trả người bán và phải trả khác	358,458,993,404	-	-	358,458,993,404
Chi phí phải trả	93,297,671,816	-	-	93,297,671,816
Công nợ tài chính khác	-	12,222,571,576	-	12,222,571,576
Tổng cộng	<u>595,113,591,433</u>	<u>1,285,761,114,780</u>	<u>170,910,364,231</u>	<u>2,051,785,070,444</u>
Chênh lệch thanh khoản thuần	<u>254,905,992,716</u>	<u>(1,242,425,744,917)</u>	<u>(170,910,364,231)</u>	<u>(1,158,430,116,432)</u>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, công nợ tài chính lớn hơn tài sản tài chính với số tiền là 729.310.463.198 đồng. Tuy nhiên, Ban Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Ban Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong năm, Công ty đã có các giao dịch sau với các bên liên quan:

	2012	2011
	VND	VND
Doanh thu từ cung cấp dịch vụ		
Công ty TNHH Một thành viên Sao Hôm Nha Trang	-	2,728,636,364
Công ty Cổ phần Viptour - Togi	-	5,314,909,090
Công ty Cổ phần Trảng Tiền	-	944,210,526
Công ty Cổ phần Sài Gòn- Givral	12,931,739,045	-
Doanh thu từ bán tài sản cố định, công cụ dụng cụ, hàng hóa		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	27,333,333	-
Đầu tư ngắn hạn		
Ngân hàng TMCP Bảo Việt - Hồ Vĩnh Hoàng	77,000,000,000	-
Công ty Cổ phần Sài Gòn-Givral	226,099,990,000	-
Đầu tư vào công ty liên kết		
Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông	-	32,762,945,282
Đầu tư dài hạn khác		
Công ty Cổ phần Đầu tư THT Việt Nam	-	3,000,050,000
Công ty TNHH Một thành viên Sao Hôm Nha Trang	-	1,150,000,000
Mua lại khoản đầu tư		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại VNECO Hà	-	175,000,000,000
Lãi vay thu từ giá trị tiền ứng trước		
Ông Hà Trọng Nam	85,781,250,000	80,270,833,332
Lãi thu được từ tiền gửi có kỳ hạn và không kỳ hạn		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	8,019,754,404	12,070,435,197
Công ty Cổ phần Sài Gòn - Givral	5,740,636,364	-
Cổ tức nhận được		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	1,750,000,000	-
Các khoản đi vay		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	77,209,942,547	883,546,928,026
Công ty Cổ phần Viptour - Togi	40,000,000,000	137,000,000,000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	56,000,000,000	-
Chi phí lãi vay và lãi tiền gửi phải trả cho		
Công ty Cổ phần Viptour - Togi	3,508,686,913	3,568,444,556
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	27,894,474,532	59,694,004,637
Các khoản cho vay		
Công ty Cổ phần Sài Gòn - Givral	127,099,990,000	99,000,000,000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	48,000,000,000	-
Đầu tư dài hạn khác		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	-	43,335,369,863

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

Số dư với các bên liên quan:

	VND	VND
Phải thu khách hàng		
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương	-	286,000,001
Công ty TNHH Một thành viên Sao Hôm Nha Trang	-	273,500,000
Công ty Cổ phần Trảng Tiền	-	1,038,631,579
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	2,870,120,000	-
Phải thu khác		
Ông Hà Trọng Nam	64,631,805,555	26,305,555,555
Phải thu dài hạn khác		
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương	100,000,000,000	100,000,000,000
Ông Hà Trọng Nam	500,000,000,000	500,000,000,000
Công ty Cổ phần Viptour- Togi	246,832,000,000	246,832,000,000
Ứng trước người bán		
Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Đà	-	160,449,697,728
Ông Hồ Vĩnh Hoàng	-	11,700,000,000
Phải trả cho nhà cung cấp		
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	-	3,838,191
Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương	-	1,143,842,500
Phải trả khác		
Công ty Cổ phần Viptour - Togi	-	6,633,600,000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại VNECO Hà	-	91,500,000,000
Công ty TNHH Một thành viên Sao Hôm Nha Trang	3,915,216,638	-
Đầu tư ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Viptour - Togi	40,000,000,000	67,000,000,000
Đầu tư dài hạn		
Công ty TNHH Một thành viên Sao Hôm Nha Trang	-	16,150,000,000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	43,335,369,863	43,335,369,863
Vay dài hạn		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	335,457,364,231	413,206,907,435
Đầu tư ngắn hạn		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	-	392,500,000,000
Công ty Cổ phần Sài Gòn - Givral	226,099,990,000	-

Thu nhập của Ban Giám đốc và Hội đồng Quản trị:

	VND	VND
Thu nhập của Ban Giám đốc và Hội đồng Quản trị	936,120,000	621,914,974

SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu của báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011.

Trương Kim Thanh

Người lập biểu/Kế toán trưởng

Hà Văn Thắm

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Sven Albert Saebel

Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 3 năm 2013

6. Báo cáo của Ban kiểm soát

6.1. Hoạt động của Ban Kiểm Soát

Năm 2012, Ban kiểm soát Công ty gồm 03 thành viên:

- Nguyễn Phương Thảo Trưởng Ban kiểm soát
- Vũ Thị Ngọc Lan Thành viên Ban kiểm soát
- Quách Tuấn Anh Thành viên Ban kiểm soát

Ban kiểm soát đã tăng cường công tác kiểm tra giám sát, định kỳ hàng quý đều tham gia tiến hành kiểm tra các báo cáo tài chính của Công ty cũng như hoạt động quản lý điều hành để kịp thời có những kiến nghị phù hợp. Trong trường hợp nhận thấy cần thiết, Ban kiểm soát đã chủ động tiến hành kiểm tra soát xét theo tháng hoặc đột xuất. Các hoạt động chính đã được thực hiện của Ban kiểm soát trong năm 2012 gồm :

- Kiểm tra giám sát việc quản lý điều hành công ty thông qua việc giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc; Đánh giá công tác quản lý của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc để trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.
- Xem xét tính hợp lý, hợp pháp của các quy trình, quy chế nội bộ của Công ty;
- Kiểm tra báo cáo tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính, báo cáo 6 tháng và hàng quý năm 2012 của Công ty trước khi trình Hội đồng quản trị.
- Kiến nghị lên Hội đồng quản trị một số biện pháp cải tiến cơ cấu tổ chức quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty để nâng cao hiệu quả quản trị và kiểm soát rủi ro.

6.2. Thù lao của Ban kiểm soát

Tình hình thanh toán các khoản thù lao của các thành viên Ban kiểm soát như sau:

STT	Họ và Tên	Chức vụ	Thù lao theo Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2012 (VNĐ)
1	Nguyễn Phương Thảo	Trưởng Ban kiểm soát	24.000.000
2	Vũ Thị NGọc Lan	Thành viên BKS	12.000.000

3	Quách Tuấn Anh	Thành viên BKS	12.000.000
---	----------------	----------------	------------

6.3. Đánh giá về công tác quản lý của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc

Năm 2012 được đánh giá là một năm thật sự khó khăn và thử thách lớn với nền kinh tế Việt Nam nói chung và các doanh nghiệp nói riêng, đặc biệt là các doanh nghiệp trong ngành kinh doanh bất động sản. Tuy nhiên, với nỗ lực cố gắng không ngừng và sự thống nhất cao trong tập thể lãnh đạo, Ban kiểm soát đánh giá Hội đồng quản trị đã hoàn thành tốt trách nhiệm của mình.

Với việc áp dụng quy chế quản trị dành cho các công ty niêm yết, Hội đồng quản trị đã thực hiện một cách nghiêm chỉnh và đầy đủ, các cuộc họp diễn ra định kỳ hàng quý và bất thường nhằm kịp thời đưa ra được các quyết sách đúng đắn cho hoạt động của Công ty.

Với việc mạnh dạn trao vai trò quản lý điều hành cho các nhân sự cấp cao trẻ nhưng đầy nhiệt huyết và năng lực đã tạo sự thay đổi lớn mang tính tích cực cho hoạt động của Công ty trong giai đoạn nhiều khó khăn. Mặc dù kế hoạch kinh doanh hợp nhất không đạt như dự kiến nhưng xét trong tổng thể tình hình khó khăn của nền kinh tế trong nước và thế giới và so với kết quả sản xuất kinh doanh năm 2011, điều đó cũng khẳng định những thành công nhất định trong hoạt động quản lý điều hành..

Bên cạnh đó, Ban kiểm soát đã tiến hành kiểm tra các quyết định của Hội đồng quản trị trong năm 2012 và nhận thấy không có quyết định nào được đưa ra trái với quy định của pháp luật, đi ngược lại lợi ích của các cổ đông và Công ty.

Về công tác quản lý điều hành của Ban Tổng Giám đốc trong năm 2012, hoạt động của Công ty vẫn được Ban Tổng giám đốc chủ động thực thi tương đối hiệu quả. Ban Tổng giám đốc đã tổ chức triển khai nhanh chóng các nghị quyết của Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông, chủ động thực hiện kế hoạch kinh doanh và kế hoạch đầu tư được giao, kịp thời báo cáo Hội đồng quản trị những vấn đề lớn phát sinh để có biện pháp xử lý. Trong quá trình điều hành hoạt động kinh doanh thường nhật của Công ty, Ban kiểm soát nhận thấy Ban Tổng giám đốc không có sai phạm và đã cố gắng hoàn thành nhiệm vụ được giao.

6.4. Đánh giá về tình hình hoạt động và tài chính của Công ty

Ban kiểm soát đánh giá cao sự hợp tác và phối kết hợp của Hội đồng quản trị với Ban kiểm soát trong quá trình Ban kiểm soát thực hiện trách nhiệm của mình. Các cuộc họp của Hội đồng quản trị đều được thông báo và có sự tham dự của đại diện Ban kiểm soát, các ý kiến đóng góp của Ban kiểm soát đã được Hội đồng quản trị ghi nhận và có sự điều chỉnh phù hợp. Các hồ sơ tài liệu đều được Hội đồng quản trị cung cấp đầy đủ và kịp thời theo yêu cầu của Ban kiểm soát, giúp Ban kiểm soát nhanh chóng thực hiện được công tác kiểm tra giám sát.

Năm 2012 được coi là năm khẳng định sự nỗ lực và quyết tâm của toàn Công ty trong quá trình thực hiện kế hoạch được Đại hội cổ đông giao phó trước tình hình khó khăn của nền kinh tế chung. Với mong muốn hoàn thành tốt trọng trách được Đại hội đồng cổ đông tín nhiệm giao cho, Ban kiểm soát rất mong tiếp tục nhận được sự hợp tác của lãnh đạo, nhân viên và của các quý vị cổ đông.

7. Hoạt động xã hội

Luôn hướng tới sự phát triển bền vững vì lợi ích cộng đồng là một trong các mục tiêu hàng đầu của Tập đoàn Đại Dương (Ocean Group) nói chung và Công ty cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (OCH) nói riêng. Cùng với những nỗ lực không ngừng trong hoạt động sản xuất kinh doanh, OCH đã và đang cố gắng hết mình để đóng góp cho xã hội thông qua các hoạt động hướng tới bảo vệ môi trường, phát huy những giá trị văn hóa đồng thời góp phần huy động hơn nữa nguồn lực của xã hội.

7.1. OCH – Chung tay góp sức vì cộng đồng

Năm 2012, OCH không chỉ đạt được nhiều thành tựu nổi bật trong hoạt động sản xuất kinh doanh mà còn thực hiện được nhiều hoạt động có ý nghĩa với cộng đồng, xã hội.

➤ *OCH tài trợ giải Âm nhạc cổ điển*

Starcity Sài Gòn – Khách sạn nằm trong hệ thống thương hiệu StarCity 4* của OCH vinh dự tài trợ lễ trao giải Âm nhạc cổ điển - giải thưởng đặc biệt và uy tín trong lĩnh vực văn hóa nghệ thuật suốt 6 năm qua. Song hành cùng Âm nhạc cổ điển, khách sạn Starcity Sài Gòn đã tiếp đón thành công các khách mời, nghệ sĩ tới TP.Hồ Chí Minh tham dự lễ trao giải. Hoạt động này thể hiện sự gắn bó với các hoạt động văn hóa, xã hội của StarCity Sài Gòn nói riêng và công ty quản lý – Ocean Hospitality nói chung.

➤ *OCH vinh dự đồng hành cùng Giải bóng đá Cảnh sát ASEAN mở rộng 2012*

Giải bóng đá Cảnh sát ASEAN mở rộng 2012 được tổ chức với mục đích tăng cường quan hệ hợp tác hữu nghị giữa công an Việt Nam với công an, cảnh sát các nước ASEAN và đội khách mời cảnh sát Australia. Trong khuôn khổ sự kiện thể thao đặc biệt này, Khách sạn Starcity Sài Gòn vinh dự tiếp đón 76 cầu thủ đến từ Đội CAND Việt Nam, Đội cảnh sát Hoàng Gia Thái Lan và Đội cảnh sát Campuchia. Những trang thiết bị hiện đại và dịch vụ tốt nhất của khách sạn Starcity Sài Gòn đã góp phần chuẩn bị cho các cầu thủ tâm lý và thể lực để sẵn sàng cho các trận đấu trong khuôn khổ của giải. Một lần nữa, OCH lại tiếp tục chứng minh sự nỗ lực của toàn thể công ty trong việc không tách rời hoạt động sản xuất kinh doanh với các hoạt động phát triển văn hóa, thể thao và xã hội.

➤ ***OCH – Đầu tư cho thế hệ tương lai***

Trong năm 2012, Công ty CP Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (OCH) đã ký thỏa thuận hợp tác với các trường đào tạo nhân lực cho ngành quản lý khách sạn như trường ĐH Thương Mại (VCU), Trường Cao Đẳng Du lịch Hà Nội (HTC) và bước đầu đàm phán với Trung tâm đào tạo Quốc tế về Quản lý Khách sạn & Du lịch và Nghệ thuật Ẩm thực Citysmart (CHE)...với mục đích cùng giao lưu, trao đổi văn hóa, kinh nghiệm trên cơ sở phát huy tiềm năng thế mạnh riêng của mỗi bên. Hợp tác với OCH, các trường sẽ có điều kiện rút ngắn khoảng cách đào tạo giữa lý thuyết và thực hành, cung cấp cho xã hội những sinh viên có kỹ năng. Hoạt động này thể hiện cam kết của OCH trong việc đầu tư phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao cho ngành du lịch và khách sạn, tạo tiền đề quan trọng để tiếp tục phát triển ổn định, bền vững trong thời kỳ hội nhập, hướng tới mục tiêu trở thành công ty quản lý và kinh doanh khách sạn hàng đầu Việt Nam.

7.2. OCH – Vì một hành tinh xanh

➤ ***OCH tham gia dự án “Mô hình tiết kiệm năng lượng ESCO”***

Ngày 12 tháng 10 năm 2012, Tổng giám đốc công ty CP Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương – ông Phó Thiên Sơn cùng đại diện khách sạn StarCity Sài Gòn đã tham dự buổi họp báo công bố thí điểm mô hình đầu tư hệ thống nước nóng năng lượng mặt trời quy mô công nghiệp theo mô hình ESCO. Thuộc hệ thống khách sạn do OCH sở hữu và quản lý, Starcity Sài Gòn vinh dự được lựa chọn là một trong số các khách sạn tiêu biểu thực hiện dự án “Mô hình tiết kiệm năng lượng ESCO” – dự án do Hiệp hội Khách sạn Việt Nam và Bộ Công Thương phối hợp tổ chức, trong khuôn khổ chương trình mục tiêu quốc gia về sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả giai đoạn 2011 – 2015. Nhân dịp này, ông Phó Thiên Sơn đã ký Biên bản ghi nhớ (MOU) về thỏa thuận hợp tác tham gia mô

hình ESCO với Công ty CP Đầu tư và Phát triển Năng lượng mặt trời Bách Khoa (Solar BK).

➤ ***Sunrise Nha Trang Beach Hotel & Spa được trao Giấy chứng nhận Nhân du lịch bền vững Bông Sen Xanh***

Ngày 8 tháng 12 năm 2012, Sunrise Nha Trang Beach Hotel & Spa vinh dự là một trong hai khách sạn của tỉnh Khánh Hòa được Tổng cục du lịch Việt Nam trao Giấy chứng nhận Nhân du lịch bền vững Bông Sen Xanh. Lễ trao giấy chứng nhận Nhân Bông sen xanh là sự kiện đánh dấu chặng đường phát triển có trách nhiệm của các CSLT du lịch tại Việt Nam. Hoạt động này thể hiện nỗ lực của ngành du lịch nói chung, của hệ thống khách sạn và lưu trú tại Việt Nam nói riêng với việc bảo vệ môi trường. Có thể nói, nhân du lịch bền vững Bông sen xanh đã khẳng định những nỗ lực của Sunrise Nha Trang trong 1 năm vừa qua. Việc thực hiện những hoạt động có trách nhiệm với môi trường như lắp đặt hệ thống nước nóng sử dụng năng lượng mặt trời không chỉ giúp Sunrise Nha Trang tiết kiệm chi phí, tăng doanh thu hoạt động khách sạn, mà còn thể hiện cố gắng bảo vệ môi trường và ý thức trách nhiệm với xã hội của Sunrise Nha Trang và công ty quản lý Ocean Hospitality.

➤ ***Sunrise Hội An Beach Resort đầu tư bảo vệ bãi biển Cửa Đại.***

Sunrise Hội An tự hào là một trong những đơn vị tiên phong trong việc bảo vệ thiên nhiên kỳ vĩ của bãi biển Cửa Đại. Quan tâm đến các vấn đề môi trường đặc biệt là quá trình biển xâm thực, Sunrise Hội An luôn nỗ lực tham gia chương trình trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp (CSR). Từ giai đoạn thiết kế cho đến khi xây dựng, bảo vệ thiên nhiên luôn được coi là mối quan tâm hàng đầu của Sunrise Hội An. “ Từ 3 năm nay, chúng tôi đã làm việc với các chuyên gia nước ngoài và địa phương để thực hiện những biện pháp cải thiện hiện tượng biển xâm thực tại bãi biển Cửa Đại – nơi kể từ sau cơn bão năm 2009, biển đã ăn sâu hơn 50m vào đất liền.” – Ông Sven A.Saebel – Tổng giám đốc Sunrise Hội An Resort chia sẻ.

Tự hào là đơn vị tiên phong trong việc lắp đặt hệ thống này và tính tới nay, có thể nói những nỗ lực của công ty đã có những thành quả đáng kể. Công ty CP Khách sạn và dịch vụ Đại Dương (Ocean Hospitality) đang đầu tư 1.5 triệu USD, với tầm nhìn dài hạn, OCH hy vọng góp một phần nhỏ bé để giúp Hội An bảo vệ vẻ đẹp tự nhiên của bãi biển Cửa Đại.

8. Thông tin công ty

8.1. Giới thiệu Công ty

Công ty Cổ phần Khách sạn & Dịch vụ Đại Dương (gọi tắt là: “Công ty” – “OCH”) được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0800338870 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp lần đầu ngày 24/07/2006, đăng ký thay đổi lần 9 ngày 14/07/2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Tên công ty	CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN & DỊCH VỤ ĐẠI DƯƠNG		
Tên tiếng Anh	OCEAN HOSPITALITY & SERVICE., JSC		
Địa chỉ	Số 4, Láng Hạ, Ba Đình, Hà Nội		
Liên hệ			
	Website: www.och.vn	Email: info@och.vn	
Vốn điều lệ	1.000.000.000.000 (Một nghìn tỷ) đồng		

Là thành viên của Tập đoàn Đại Dương (Ocean Group), Công ty CP Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương hoạt động chuyên biệt trong lĩnh vực kinh doanh, quản lý khách sạn, bất động sản nghỉ dưỡng, thực phẩm, quản lý tòa nhà, truyền thông và các dịch vụ liên quan. Thời gian qua, chúng tôi đã đầu tư và phát triển 2 thương hiệu khách sạn StarCity tiêu chuẩn 4 sao quốc tế và Sunrise tiêu chuẩn 5 sao quốc tế với tiêu chí khẳng định vị thế của Khách sạn thương hiệu Việt.

Với tầm nhìn chiến lược, năm 2012 vừa qua đánh dấu bước phát triển mạnh mẽ của OCH thông qua việc Công ty mở rộng kinh doanh sang lĩnh vực quản lý tòa nhà, truyền thông, bước đầu đầu tư xây dựng chuỗi Café thương hiệu Givral tại hai thành phố lớn Hà Nội và

TP.Hồ Chí Minh. Có trong mình một đội ngũ lãnh đạo sáng suốt, nhạy bén, lực lượng công nhân viên nhiệt huyết, sáng tạo, OCH đang xây dựng những bước đi mạnh mẽ để tự tin trở thành doanh nghiệp hàng đầu Việt Nam về kinh doanh dịch vụ khách sạn, đồng thời khẳng định vị thế của Công ty nắm bắt thời cơ để không ngừng phát triển.

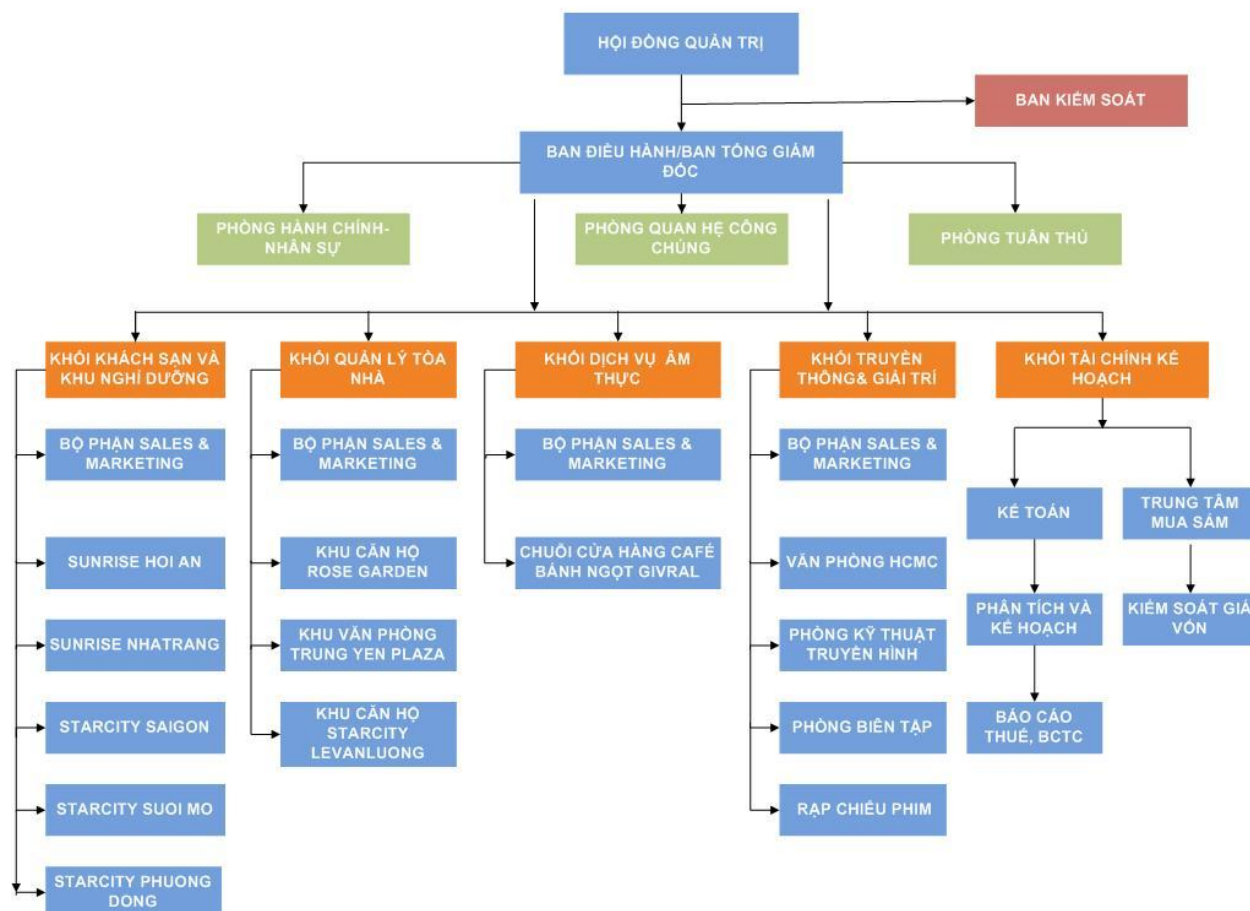
8.2. OCH – 6 năm 1 chặng đường

- **05/2012:** Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (MCK: OCH) đã vinh dự là 1 trong 30 doanh nghiệp niêm yết đầu tiên của Việt Nam được chọn làm thành viên ASEAN Stars. ASEAN Stars là nhóm 180 cổ phiếu bluechips của khối ASEAN, bao gồm 30 cổ phiếu bluechips của mỗi nước thành viên của khối ASEAN. Cổ phiếu được chọn vào ASEAN Star phải đảm bảo các điều kiện về vốn hóa thị trường và tính thanh khoản.
- **12/2011:** Công ty CP Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương góp vốn vào Công ty CP Bánh Givral thông qua hình thức nhận chuyển nhượng cổ phần của các cổ đông với tổng số cổ phần nắm giữ là 2.940.000 (Hai triệu chín trăm bốn mươi nghìn) cổ phần chiếm 98% vốn điều lệ của Công ty cổ phần Bánh Givral.
- **11/2011:** OCH mua thêm cổ phần tại Công ty CP Tân Việt, hiện OCH nắm giữ 51,42% vốn điều lệ của Tân Việt.
- **08/2011:** OCH mua 7.428.756 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông (mã chứng khoán là PDC) thông qua phương thức giao dịch thỏa thuận và trở thành cổ đông lớn với tỷ lệ cổ phiếu nắm giữ 49,52% vốn điều lệ.
- **07/2011:** OCH và Công ty Liên doanh Khách sạn Quốc tế Lào Cai ký kết hợp đồng quản lý khách sạn cho dự án xây dựng khách sạn StarCity Lao Cai Hotel tiêu chuẩn 4 sao và tổ hợp vui chơi giải trí tại TP Lào Cai.
- **07/2011:** OCH mua thêm cổ phần tại Công ty CP Tân Việt đưa tỷ lệ vốn góp lên 51,42%
- **05/2011:** OCH nắm cổ giữ cổ phần chi phối tại Công ty CP Tân Việt với tỷ lệ góp vốn là 40,9% – Công ty này hiện đang sở hữu khách sạn Sunrise Nha Trang theo tiêu chuẩn 5 sao tốt nhất tại Việt Nam
- **01/2011:** Khách sạn StarCity Sài Gòn là một trong những khách sạn đầu tiên trong hệ thống chuỗi khách sạn cao cấp mang thương hiệu StarCity của OCH chính thức đi vào hoạt động, đem lại nguồn thu ổn định cho OCH. StarCity Sài Gòn sẽ là một trong những địa chỉ khách sạn tốt nhất cho du khách tại TP Hồ Chí Minh.

- **07/2010:** Đề chủ động vốn cho việc triển khai các dự án, đến tháng 7/2010, OCH tiếp tục tăng vốn điều lệ lên 1.000 tỷ đồng và niêm yết trên sàn chứng khoán Hà Nội (HNX).
 - **01/2010:** Công ty tăng vốn điều lệ lên 750 tỷ đồng, khẳng định vị thế và sự phát triển lớn mạnh của OCH với nhiều dự án khách sạn, khu nghỉ dưỡng cao cấp.
 - **12/2009:** OCH được tái cấu trúc và trở thành công ty con của Công ty CP Tập đoàn Đại Dương (OGC). Đây được xem là bước ngoặt cho sự hình thành và phát triển của OCH.
 - **2006 – 2009:** Trải qua hơn 3 năm kinh doanh và phát triển, Công ty Cổ phần Xây dựng – Thương mại Bảo Long đã được đổi tên thành Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương và vốn điều lệ của Công ty đã tăng lên 530 tỷ đồng, đồng thời mở rộng hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ khách sạn, ăn uống; kinh doanh bất động sản; sản xuất và chế biến thực phẩm; mua bán lương thực, thực phẩm,...
- Trong năm 2009, OCH thực hiện đầu tư và nắm cổ phần chi phối trong Công ty Cổ phần Sài Gòn – Givral, Công ty CP Dịch vụ hỗ trợ và Phát triển đầu tư (IOC) vào các ngày lần lượt là 30/06/2009 và 31/12/2009.
- **07/2006:** Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương được thành lập với tên gọi trước đây là Công ty Cổ phần Xây dựng – Thương mại Bảo Long, với số vốn điều lệ ban đầu là 10 tỷ đồng. Công ty hoạt động chủ yếu trong các lĩnh vực về bất động sản, thiết kế kỹ thuật, tư vấn lập dự án.

8.3. Cơ cấu tổ chức Công ty

SƠ ĐỒ CƠ CHỨC CÔNG TY CP KHÁCH SẠN VÀ DỊCH VỤ ĐẠI DƯƠNG (OCH)



8.4. Chính sách nhân sự Cơ cấu lao động

TT	Trình độ	Số lượng	Tỷ trọng %
1	Trên đại học	8	0.81%
2	Đại học và Cao đẳng	248	25.10%
3	Trung + Sơ cấp	732	74.09%
	Tổng cộng	988	100%

TT	Giới tính	Số lượng	Tỷ trọng %
----	-----------	----------	------------

1	Nam	500	50.6%
2	Nữ	488	49.4%
	Tổng	988	100%

Thời gian làm việc, chính sách đãi ngộ người lao động

Công ty tổ chức làm việc 8 giờ/ngày, 44 giờ/tuần tùy theo tình hình kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty. Ngoài ra, khi có yêu cầu về tiến độ dự án, Công ty có thể yêu cầu cán bộ nhân viên làm thêm giờ và thực hiện các chế độ đãi ngộ thỏa đáng cho người lao động, ngoài việc đảm bảo quyền lợi cho người lao động theo quy định của Nhà nước.

- Tất cả CBCNV đều được nghỉ phép năm phù hợp chế độ của Nhà nước hiện hành và được xét nâng bậc lương khi đến kỳ hạn.
- Điều kiện làm việc: công ty cung cấp đầy đủ trang thiết bị làm việc cho CBCNV của Công ty. Đối với lực lượng lao động trực tiếp, công ty trang bị đầy đủ phương tiện bảo hộ lao động và luôn tuân thủ nghiêm ngặt các nguyên tắc về an toàn lao động.
- Tất cả CBCNV của công ty đều được ký hợp đồng lao động, được đóng bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp theo quy định.
- Tùy thuộc vào kết quả kinh doanh, công ty còn có thưởng thêm cho CBCNV vào các dịp lễ, tết và hết năm tài chính.
- Ngoài ra, hàng năm Công ty trích một phần lợi nhuận để giúp đỡ những cán bộ công nhân viên gặp hoàn cảnh khó khăn và chính sách mua cổ phần với giá ưu đãi hoặc chính sách thưởng cổ phiếu cho CBCNV chủ chốt hoặc có hiệu quả kinh doanh và đóng góp lớn cho Công ty, chế độ thăm quan, nghỉ mát hàng năm,... Những chính sách khen thưởng đãi ngộ đó có ảnh hưởng tích cực giúp người lao động hăng say làm việc và có tinh thần gắn bó lâu dài với Công ty.

Chính sách đào tạo

Với mục tiêu xây dựng đội ngũ cán bộ nhân viên chuyên nghiệp, giỏi quản lý, năng động trong kinh doanh, hàng năm Công ty thường xuyên tuyển dụng, tìm kiếm và mời các chuyên gia, nhân sự giỏi về chuyên môn để bổ sung và xây dựng đội ngũ đáp ứng với mục tiêu và định hướng phát triển của Công ty. Tổ chức định kỳ các lớp đào tạo hoặc cử

đi đào tạo dài hạn, ngắn hạn về chuyên môn nghiệp vụ, kỹ năng mềm, kỹ năng quản lý đối với đội ngũ nhân viên của Công ty. Kinh phí cho việc đào tạo không cố định ở một mức cụ thể mà thay đổi theo tình hình và yêu cầu công việc.

8.5. Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị	
Ông Hà Văn Thắm	Chủ tịch HĐQT
Ông Sven Albert Saebel	Thành viên HĐQT
Bà Lê Thị Ánh Tuyết	Thành viên HĐQT
Ông Phó Thiên Sơn	Thành viên HĐQT
Ông Huỳnh Trung Nam	Thành viên HĐQT

- **Ông Hà Văn Thắm :** Ông Hà Văn Thắm, Tiến sĩ chuyên ngành Quản trị Kinh doanh tại Trường Đại học Công nghệ Paramount, Mỹ, Thạc sỹ chuyên ngành Quản trị Kinh doanh tại Trường Colombia Common Wealth, Mỹ.

Ông giữ vai trò chủ đạo trong việc thành lập và phát triển nhiều công ty do Tập đoàn Đại Dương đầu tư. Tầm nhìn của Ông là phát triển Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương thành Công ty kinh doanh chuỗi các Khách sạn phát triển tầm cỡ quốc tế. Hiện nay, Ông đồng thời là Chủ tịch Hội đồng quản trị của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương (OGC), Chủ tịch Hội đồng quản trị của Ngân hàng TMCP Đại Dương (OceanBank), Chủ tịch Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương (Ocean Securities) và được bầu là Chủ tịch Hội đồng quản trị của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (OCH).

- **Ông Sven Albert Saebel:**

Sinh ra và lớn lên tại CH Liên Bang Đức, ông Saebel là cử nhân chuyên ngành kinh tế tại Munich, Đức. Với hơn 15 năm kinh nghiệm quản lý khách sạn, ông Saebel đã từng giữ những vị trí quan trọng tại các khách sạn quốc tế cao cấp, từ Châu Á đến Châu Âu.

Trước khi chính thức gia nhập OCH, ông đảm nhận cương vị Tổng quản lý Khu căn hộ 5 sao Hanoi Lake View Sport, Tổng quản lý khách sạn và căn hộ Imperial. Trước đó, ông Saebel giữ chức vụ Quản lý căn hộ tại khách sạn Hanoi Daewoo.

Ông Saebel từng là Tổng quản lý của Sunrise Hội An Beach Resort và khách sạn StarCity Sài Gòn- hai khách sạn thành viên của OCH. Mới đây, ông giữ vị trí Giám đốc điều hành Chuỗi khách sạn trước khi được bổ nhiệm cương vị Tổng giám đốc OCH.

- **Bà Lê Thị Ánh Tuyết:** Tốt nghiệp Đại học Tài chính –Ngân hàng. Trước đây Bà đã từng làm việc cho Công ty Tư vấn Châu Á Thái Bình Dương của Nhật Bản và Chuyên viên nguồn vốn Ngân hàng TMCP Đại Dương. Hiện nay, Bà đang đảm nhiệm vị trí là Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương (Ocean Securities) và được bầu là Thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương.
- **Ông Phó Thiên Sơn:** Ông Phó Thiên Sơn tốt nghiệp cử nhân kinh tế tại ĐH Ngoại Thương Hà Nội và Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh tại Taiwan. Ông là một trong những cổ đông sáng lập của Công ty CP Chứng Khoán Đại Dương.

Ông Sơn từng đảm nhiệm các vị trí như: chuyên viên Ngân hàng TMCP Đại Dương (OceanBank), Phó phòng Đầu tư Công ty CP Chứng Khoán Đại Dương (Ocean Securities), Phó Tổng Giám Đốc Công ty CP Khách sạn và Dịch Vụ Đại Dương (Ocean Hospitality – OCH), mới đây nhất, ông Sơn đảm nhận cương vị Tổng giám đốc Công ty CP Khách Sạn và Dịch Vụ Đại Dương (Ocean Hospitality).

Hiện nay, Ông Sơn đang giữ chức vụ Thành viên Hội đồng quản trị thường trực của OCH, đồng thời là Phó Ban Kế hoạch – Đầu tư của Công ty CP Tập Đoàn Đại Dương.

8.6. **Ban điều hành**

Ban Tổng Giám đốc	
Ông Sven Albert Saebel	Tổng Giám đốc
Bà Trương Kim Thanh	Kế toán trưởng

- **Ông Sven Albert Saebel:**

Sinh ra và lớn lên tại CH Liên Bang Đức, ông Saebel là cử nhân chuyên ngành kinh tế tại Munich, Đức. Với hơn 15 năm kinh nghiệm quản lý khách sạn, ông Saebel đã từng giữ những vị trí quan trọng tại các khách sạn quốc tế cao cấp, từ Châu Á đến Châu Âu.

Trước khi chính thức gia nhập OCH, ông đảm nhận cương vị Tổng quản lý Khu căn hộ 5 sao Hanoi Lake View Sport, Tổng quản lý khách sạn và căn hộ Imperial. Trước đó, ông Saebel giữ chức vụ Quản lý căn hộ tại khách sạn Hanoi Daewoo.

Ông Saebel từng là Tổng quản lý của Sunrise Hội An Beach Resort và khách sạn StarCity Sài Gòn- hai khách sạn thành viên của OCH. Mới đây, ông giữ vị trí Giám đốc điều hành Chuỗi khách sạn trước khi được bổ nhiệm cương vị Tổng giám đốc OCH.

- **Bà Trương Kim Thanh:**

Bà Trương Kim Thanh là cử nhân Kinh tế và Kế toán trường Đại học Kinh tế Quốc dân.

Bà có 13 năm kinh nghiệm làm Kế toán tài chính trong đó có 4 năm làm Kế toán tại các công ty: Công ty TNHH Phụ tùng vận tải; CTCP Xây dựng công trình giao thông 1; Kế toán CTCP Đầu tư phát triển xây dựng và 6 năm làm Kế toán trưởng, Phó phòng Kế toán, Ban Kiểm soát tại các công ty: Công ty TNHH Đức Nam Long; Công ty CP Cavico Xây dựng Cầu hầm; Công ty CP Cavico XD Nhân lực và dịch vụ. Hiện nay Bà Thanh được bổ nhiệm là Kế toán trưởng Công ty CP Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương.

8.7. Ban kiểm soát

Ban kiểm soát	
Bà Nguyễn Thị Phương Thảo	Trưởng Ban kiểm soát
Bà Vũ Thị Ngọc Lan	Thành viên
Ông Quách Tuấn Anh	Thành viên

- **Bà Nguyễn Thị Phương Thảo:** Thạc sỹ Luật học. Hiện nay, Bà đồng thời đang giữ chức vụ Phó Tổng giám đốc, Phụ trách Pháp chế, thành viên Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương, Thành viên Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Tập

đoàn Đại Dương và được bầu là Trưởng ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại dương.

- **Bà Vũ Thị Ngọc Lan:** Cử nhân Kinh tế. Bà có nhiều năm kinh nghiệm trong công tác kế toán tại Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghiệp – Kỹ nghệ – Thương mại FINTEC, Công ty TNHH VNT. Hiện nay, Bà là Chủ tịch Hội đồng Quản trị của Công ty Cổ phần Bảo Linh và được bầu là Thành viên Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương.
- **Ông Quách Tuấn Anh:** Cử nhân kinh tế. Ông có nhiều năm kinh nghiệm làm việc tại các công ty như: Công ty Cơ khí 120 – Bộ Giao thông Vận tải, Công ty TNHH Hàn Việt, Công ty TNHH Vật liệu Xây dựng Thịnh Hậu, Công ty TNHH VNT. Hiện nay, Ông được bầu là Thành viên Ban kiểm soát Công ty cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương.

8.8. Cơ cấu cổ đông

8.8.1. Cơ cấu cổ đông trong nước và nước ngoài

Cơ cấu cổ đông đến ngày 22/3/2013

Nội dung	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần sở hữu	Tỷ lệ
Cổ đông trong nước	83	99.999.900	99,99%
<i>Tổ chức</i>	<i>04</i>	82.430.084	<i>82,43%</i>
<i>Cá nhân</i>	<i>79</i>	17.569.816	<i>17,56%</i>
Cổ đông ngoài nước	01	100	0.01%
<i>Tổ chức</i>	<i>01</i>	<i>100</i>	<i>0.01%</i>
<i>Cá nhân</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Tổng	84	100.000.000	100%

8.8.2. Danh sách cổ đông nắm giữ trên 5% vốn cổ phần của công ty

STT	Họ và tên	Giá trị vốn góp (VND)	Tỉ lệ góp vốn(%)
1	Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	750.000.000.000	75%
2	Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Đầu tư chứng khoán Hapaco	59.726.840.000	5,9%
Tổng cộng		809.726.840.000	80,9%

8.8.3. Danh sách cổ đông sáng lập của OCH

STT	Tên cổ đông	Ghi chú	Vốn góp theo mệnh giá (VND)	Số cổ phần	Tỷ lệ góp
1	Bà Nguyễn Thị Lan Hương	Cổ đông sáng lập	33.254.710.000	3.325.471	3,33%
2	Ông Hồ Vĩnh Hoàng	Cổ đông sáng lập	31.777.450.000	3.177.745	3,18%
3	Ông Hà Trọng Nam	Cổ đông sáng lập	29.373.590.000	2.937.359	2,94%
Tổng cộng			94.405.750.000	9.440.575	9,44%

8.9. Các công ty con và công ty liên quan

Đến ngày 31 tháng 12 năm 2012, Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương có 04 công ty con như sau:

- Công ty Cổ phần Dịch vụ hỗ trợ và Phát triển Đầu tư
- Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ
- Công ty Cổ phần Tân Việt

- Công ty Cổ phần Bánh Givral

Danh sách các Công ty mẹ và Công ty con của OCH đến ngày 31/12/2012

STT	Diễn giải	Số cổ phần nắm giữ (CP)	Giá trị vốn góp theo mệnh giá (VND)	Tỉ lệ góp vốn(%)
1	Công ty mẹ			
	Công ty CP Tập đoàn Đại Dương	75.000.000	750.000.000.000	75%
2	Công ty con			
	Công ty CP Dịch vụ hỗ trợ và Phát triển đầu tư (IOC)	7.400.000	74.000.000.000	74%
	Công ty cổ phần Du lịch khách sạn Suối Mơ	2.490.000	24.900.000.000	83%
	Công ty cổ phần Tân việt	5.142.000	51.420.000.000	51,42%
	Công ty cổ phần Bánh Givral	2.940.000	29.400.000.000	98 %
3	Công ty liên kết			
	Công ty cổ phần Du lịch dầu khí Phương Đông	7.428.756	7.287.560.000	49,50%

Nguồn: Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương

8.9.1. Những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc chi phối OCH

- Công ty CP Tập đoàn Đại Dương (OGC)

Tên công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG

Tên tiếng Anh: OCEAN GROUP.,JSC

Địa chỉ: Số 4 Láng Hạ, phường Thành Công, Ba Đình, Hà Nội
Điện thoại: +844 3772 6789 Fax: +844 3772 6878
Website: www.oceangroup.vn Email: info@oceangroup.vn
Tài khoản số: 800 004 9170 01 0000 1 TMCP Đại Dương - chi nhánh HN
Mã số thuế: 0102278484
Vốn điều lệ: 3.000.000.000.000 (Ba nghìn tỷ) đồng
Số vốn OGC sở hữu tại OCH: 750.000.000.000 (Bảy trăm năm mươi tỷ) đồng
Giấy CNĐKKD: Số 0103017634 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 31/05/2007.

Lĩnh vực hoạt động chủ yếu của OGC

Lĩnh vực bất động sản

Dự án bất động sản

Lĩnh vực kinh doanh bất động sản có khả năng mang lại lợi nhuận cao. Trong thời gian tới, việc sở hữu hoặc sử dụng một căn hộ chung cư cao cấp với tiện nghi và dịch vụ đầy đủ nằm trong khả năng của những người có thu nhập trung bình khá tại các thành phố lớn. Sau khi nghiên cứu, tìm hiểu, đánh giá thị trường, Công ty đã tập trung đầu tư vào các dự án bất động sản với số vốn đầu tư lớn, vị trí thuận lợi, mặt bằng đẹp, phân khúc thị trường vào các căn hộ cao cấp, chung cư cao cấp với các dịch vụ đầy đủ và thuận tiện nhằm đáp ứng nhu cầu trên.

Khách sạn

Đối với mảng bất động sản du lịch, song song với việc khai thác hiện tại hai khách sạn tại trung tâm Hà Nội, Công ty Cổ Phần Khách Sạn và Dịch Vụ Đại Dương, công ty con mà OGC sở hữu 75%, đang tiến hành đầu tư xây dựng 5 khách sạn có tiêu chuẩn từ 4 sao trở lên tại các đô thị lớn của Việt Nam nâng tổng số phòng đưa vào khai thác trong thời gian tới lên trên 1000.

Khu công nghiệp

OGC sở hữu 50% vốn điều lệ của Công ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Hạ Tầng VNT. VNT hoạt động chủ yếu đầu tư vào khu công nghiệp Minh Đức với diện tích 200 ha tại vị trí đắc địa tại trung tâm tam giác phát triển kinh tế trong điểm Hà Nội, Hải Phòng, Quảng Ninh.

Lĩnh vực tài chính

Chứng khoán

Công ty cổ phần chứng khoán Đại Dương, OCS, với sự sở hữu 75% của OGC được thành lập năm 2006, hiện OCS có vốn điều lệ 300 tỷ đồng. Định hướng hoạt động các năm tiếp theo là đầu tư công nghệ hiện đại, nâng cao chất lượng đội ngũ nhân sự và cung cấp dịch vụ chứng khoán đạt chuẩn trong nước và khu vực.

Ngân hàng

OGC là cổ đông lớn của Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần Đại Dương, Ocean Bank, với tỷ lệ sở hữu 20%. Với những nỗ lực không ngừng của đội ngũ nhân sự và quyết tâm của những người quản trị ngân hàng, Ocean Bank đã ngày càng khẳng định được vị thế của mình trên thị trường tài chính ngân hàng cũng như từng bước gây dựng được niềm tin vững bền trong lòng công chúng. Từ một ngân hàng với vốn điều lệ 300 triệu đồng lúc thành lập, đến ngày 31/12/2010 vốn điều lệ của Ocean Bank tăng tới 3.500 tỷ đồng.

Với sự hợp tác đặc lực của cổ đông chiến lược, đối tác chiến lược Tập đoàn Dầu khí Quốc gia Việt Nam, Ocean Bank đã có sự chuẩn bị về mọi mặt, sẵn sàng cho những bước chuyển mình mới. Theo đó, đến năm 2013, Ocean Bank sẽ trở thành một ngân hàng đa năng, hiện đại có tầm vóc tương xứng với một ngân hàng TMCP lớn trong nước, có năng lực tài chính, mạng lưới khách hàng, hệ thống chi nhánh, nguồn nhân lực và công nghệ đủ mạnh để tạo điều kiện tốt nhất cho việc chuyển hướng hành một ngân hàng hàng đầu trong giai đoạn 2013 - 2020.

8.9.2. Những công ty mà OCH nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối

- **Công ty Cổ phần Dịch vụ hỗ trợ và Phát triển đầu tư (IOC)**

Số vốn OCH đã góp: 74.000.000.000 đồng (Tính theo mệnh giá cổ phiếu 10.000 đ/CP) chiếm 74% vốn điều lệ

Vốn điều lệ: 100.000.000.000 đồng

Địa chỉ: Đường Âu Cơ, phường Cửa Đại, Tp Hội An, tỉnh Quảng Nam

Thành lập ngày: 8/4/2002 theo Giấy CNĐKKD số 4000367968 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Quảng Nam cấp (đăng ký thay đổi lần 7 ngày 17/7/2012)

Ngành nghề kinh doanh:

 Kinh doanh dịch vụ khách sạn;

- ✚ Kinh doanh lẻ hành nội địa, quốc tế;
- ✚ Tư vấn đầu tư, sử dụng các nguồn tài chính;
- ✚ Tư vấn tổ chức dự án, dịch vụ lập dự án quy hoạch, phát triển các dự án đầu tư;
- ✚ Khai thác, kinh doanh cơ sở hạ tầng và khu công nghiệp.

(Doanh nghiệp chỉ kinh doanh khi đủ điều kiện theo quy định của pháp luật đối với ngành nghề kinh doanh có điều kiện).

Ngày 31/12/2009, OCH chính thức sở hữu 74,00% vốn cổ phần của IOC.

IOC được biết đến là Chủ đầu tư chuỗi biệt thự, khách sạn 4 – 5 sao tại một trong những bãi biển lý tưởng đẹp nhất hành tinh tại Hội An.

Cùng với IOC, OCH đã và đang đầu tư các dự án tại đây như Khách sạn tiêu chuẩn quốc tế 5 sao **Sunrise Hoi An Beach Resort và Villa Sunrise** tại Cửa Đại, Hội An. Hiện toàn bộ số Villa đã được bán hết.

• Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ

Số vốn OCH góp: 24.900.000.000 đồng (tính theo mệnh giá cổ phiếu 10.000 đ/CP) chiếm 83% vốn điều lệ.

Vốn điều lệ: 30.000.000.000 đồng

Địa chỉ: Đường Hạ Long, phường Bãi Cháy, Tp Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh, Việt Nam

Thành lập ngày: 10/3/1999 theo Giấy CNĐKKD số 5700253478 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Quảng Ninh cấp (đăng ký thay đổi lần 9 ngày 13/11/2011)

Ngành nghề kinh doanh:

- ✚ Dịch vụ lưu trú ngắn ngày
- ✚ Buôn bán tổng hợp, Kinh doanh dịch vụ thương mại tổng hợp.
- ✚ Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khỏe tương tự (trừ hoạt động thể thao)
- ✚ Dịch vụ hoạt động hỗ trợ khác liên quan đến vận tải. Đại lý vé máy bay
- ✚ Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác
- ✚ Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ

- + Xây dựng công trình công ích
- + Vận tải hành khách ven biển và viễn dương
- + Điều hành tua du lịch. Kinh doanh lữ hành, dịch vụ du lịch
- + Cắt tóc, làm đầu, gội đầu
- + Kho bãi và lưu giữ hàng hóa
- + Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại. Dịch vụ tổ chức hội thảo hội nghị
- + Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác
- + Hoạt động tư vấn quản lý
- + Đại lý, môi giới, đấu giá
- + Xây dựng nhà các loại
- + Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động
- + Vận tải hành khách đường bộ khác
- + Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu
- + Bán buôn thực phẩm
- + Hoạt động dịch vụ tài chính khác chưa được phân vào đâu (trừ bảo hiểm và bảo hiểm xã hội) Dịch vụ thu đổi ngoại tệ
- + Giặt là, làm sạch các sản phẩm dệt và lông thú
- + Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh
- + Bán lẻ sản phẩm thuốc lá, thuốc láo trong các cửa hàng chuyên doanh

OCH nắm cổ phần chi phối tại Công ty Khách sạn Suối Mơ với tỷ lệ góp vốn là 83%. Công ty hiện đang sở hữu khách sạn StarCity Suối Mơ- tọa lạc tại Trung tâm thành phố Hạ Long, gần công viên Hoàng Gia, cách bãi biển vài phút đi bộ. Khách sạn StarCity Suối Mơ được bao quanh bởi khuôn viên và khung cảnh hấp dẫn của vịnh Hạ Long.

• **Công ty Cổ phần Tân Việt (TANVIET CO.)**

Số vốn OCH đã góp: 51.420.000.000 đồng (Tính theo mệnh giá cổ phiếu 10.000 đ/CP) chiếm 51,42% vốn điều lệ

Vốn điều lệ: 100.000.000.000 đồng

Địa chỉ: 12 -14 Trần Phú, Phường Xương Huân, thành phố Nha Trang.
Tỉnh Khánh Hòa

Thành lập ngày: 08/04/2004 theo giấy CNĐKKD số 4200554228 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp.

Ngành nghề kinh doanh:

- ✚ Kinh doanh cơ sở hạ tầng khu chung cư, các căn hộ cho thuê
- ✚ Kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà nghỉ, du lịch
- ✚ Nhà hàng, ăn uống
- ✚ Dịch vụ vui chơi giải trí, dịch vụ thể thao, các dịch vụ du lịch khác
- ✚ Kinh doanh hàng thủ công mỹ nghệ, hàng lưu niệm
- ✚ Kinh doanh rượu, thuốc lá điều sản xuất trong nước
- ✚ Kinh doanh lửa hành nội địa và quốc tế
- ✚ Đại lý đổi ngoại tệ

OCH hiện đang nắm cổ phần chi phối tại Công ty Cổ phần Tân Việt với tỷ lệ góp vốn là 51,42%. Công ty Cổ phần Tân Việt hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà hàng, nhà nghỉ du lịch, dịch vụ vui chơi giải trí... Hiện Tân Việt đang sở hữu Khách sạn Sunrise Nha Trang – một trong những khách sạn 5 sao tốt nhất Việt Nam.

- **Công ty Cổ phần Bánh Givral**

Số vốn OCH đã góp: 29.400.000.000 đồng (Tính theo mệnh giá cổ phiếu 10.000 đ/CP) chiếm 98% vốn điều lệ

Vốn điều lệ: 30.000.000.000 đồng

Địa chỉ: Lô II-1B Lê Trọng Tấn, Khu công nghiệp Tân Bình, Quận Tân Phú, TP Hồ Chí Minh

Thành lập ngày: 19/12/2011 theo Giấy CNĐKKD số 031426136 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.HCM cấp

Ngành nghề kinh doanh:

- ✚ Sản xuất các loại bánh từ bột;
- ✚ Sản xuất cacao, sôcôlê và mứt kẹo;
- ✚ Chế biến sữa và các sản phẩm từ sữa;
- ✚ Bán buôn thực phẩm;
- ✚ Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh;
- ✚ Bán buôn đồ uống;
- ✚ Bán lẻ thực phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh;

- ✚ Kinh doanh bất động sản (trừ môi giới bất động sản);
- ✚ Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- ✚ Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại

8.9.3. Công ty liên kết với OCH

- **Công ty Cổ phần Du Lịch Dầu Khí Phương Đông**

Số vốn OCH đã góp: 7.428.756.000 đồng (Tính theo mệnh giá cổ phiếu 10.000 đ/CP) chiếm 49,53% vốn điều lệ

Vốn điều lệ: 150.000.000.000 đồng

Địa chỉ: Số 218, đường Lê Duẩn, phường Trường Thi, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

Thành lập ngày: 01/2/2008 theo Giấy CNĐKKD số 2900781381 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Nghệ An cấp (đăng ký thay đổi lần 4 ngày 30/06/2010)

Ngành nghề kinh doanh:

- ✚ Kinh doanh dịch vụ du lịch, khách sạn, nhà hàng;
- ✚ Kinh doanh dịch vụ lữ hành nội địa; quốc tế;
- ✚ Kinh doanh dịch vụ cho thuê văn phòng;
- ✚ Mua bán bia, rượu các loại, thuốc lá điều sản xuất trong nước;
- ✚ Vận chuyển hành khách đường bộ : theo hợp đồng , khách du lịch bằng ô tô;
- ✚ Đại lý, mua bán : Phân bón, xăng dầu và các sản phẩm xăng dầu;
- ✚ Mua bán, chế biến hàng nông sản; Dịch vụ môi giới tuyển sinh;
- ✚ Kinh doanh vật tư, thiết bị, phương tiện phục vụ ngành du lịch;
- ✚ Mua bán các loại hàng hóa phục vụ khách du lịch;
- ✚ Sản xuất phân bón và hợp chất nitơ;
- ✚ Mua bán thiết bị điện tử, viễn thông, điện lạnh, điện dân dụng, điện gia dụng, đồ nội thất gia đình, nội thất văn phòng;
- ✚ Mua bán máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm tin học;
- ✚ Mua bán sách báo, tạp chí, văn phòng phẩm;
- ✚ Vận tải hàng hóa đường bộ; Dịch vụ cho thuê kho bãi;

- ✚ Kinh doanh bất động sản (trừ môi giới, định giá bất động sản và quản lý, điều hành sàn giao dịch bất động sản);
- ✚ Chế biến, mua bán thức ăn chăn nuôi gia súc, gia cầm;
- ✚ Kinh doanh vật liệu xây dựng, sản phẩm mía đường, các mặt hàng chế biến từ lâm sản (mủ cao su, nhựa thông....);
- ✚ Khai thác, mua bán khoáng sản;
- ✚ Kinh doanh vận tải khách bằng xe taxi;
- ✚ Vận tải hàng hóa đường thủy;
- ✚ Dịch vụ bán vé máy bay và các phương tiện vận chuyển công cộng.

8.10. Các dự án đã hoàn thành

Với mục tiêu trở thành Công ty hàng đầu trong lĩnh vực kinh doanh khách sạn, thời gian qua, Công ty CP Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương tập trung đầu tư xây dựng các chuỗi khách sạn trên khắp mọi miền của tổ quốc với 2 thương hiệu : StarCity đạt tiêu chuẩn 4 sao quốc tế và Sunrise đạt tiêu chuẩn 5 sao quốc tế. Tiêu biểu cho 2 thương hiệu này là các dự án xây dựng Sunrise Hội An Beach Resort, Sunrise Nha Trang Beach Hotel & Spa và cải tạo khách sạn StarCity Suối Mơ.

• Sunrise Hội An Beach Resort

Sunrise Hội An Beach Resort là một trong những khu nghỉ dưỡng 5 sao hiện đại và sang trọng nhất Hội An. Nằm dọc bên bãi biển duyên dáng Cửa Đại, chỉ cách phố cổ Hội An 10 phút đi xe, Sunrise Hội An Beach Resort đem đến cho du khách cơ hội trải nghiệm “*Nghệ thuật của sự sang trọng*” tại một trong số 222 phòng nghỉ hạng sang, phòng suites và khu biệt thự hướng biển, với những trang thiết bị hiện đại, giàu tiện ích được thiết kế bởi kiến trúc sư nổi tiếng người Anh, David Hobkinson of NOOR.

Đến với Sunrise Hội An Beach Resort, du khách có thể lựa chọn đắm mình trong làn nước tươi mát của bể bơi hướng biển, tận hưởng sự thư giãn tuyệt đối tại Body Work Spa hay thưởng thức những món ăn đặc trưng cho ẩm thực Âu-Á phong phú và đa dạng.

Ngoài ra, thấu hiểu mong muốn chăm sóc con của bạn, Câu lạc bộ trẻ em Sunrise Hội An với những nhân viên yêu trẻ và giàu kinh nghiệm sẽ đem đến cho con bạn những khoảnh khắc ấn tượng qua các trò chơi và hoạt động không chỉ bổ ích, lý thú mà còn thân thiện với môi trường.

Tất cả hài hòa làm một đã khiến Sunrise Hội An Resort trở thành một điểm dừng chân không thể bỏ qua của du khách khi đến với Hội An.

Chỉ sau 8 tháng chính thức đi vào hoạt động và mở cửa đón khách, Sunrise Hoi An Beach Resort đã vinh dự được lựa chọn là 1 trong số 4 khách sạn và khu nghỉ dưỡng tại Hội An nhận giải thưởng Vàng thường niên – Gold Circle 2012 do trang web đặt phòng quy mô toàn cầu hàng đầu Châu Á Agoda.com trao tặng. Đây chính là minh chứng cho những nỗ lực của Sunrise Hội An Resort nói riêng và OCH nói chung trong việc đem đến cho khách hàng những giá trị tuyệt vời nhất.

Sunrise Hội An Beach Resort

Địa chỉ: Biển Cửa Đại, Thành Phố Hội An, Tỉnh Quảng Nam, Việt Nam Điện thoại: ++84 (0) 510 393 7777

Fax: ++84(0) 510 393 7778

Email: resa@sunrisehoian.vn

Website: www.sunrisehoian.vn

• StarCity Suối Mơ Hotel

Khách sạn StarCity Suối Mơ tọa lạc tại một vị trí lí tưởng tại trung tâm Thành phố Hạ Long, ngay gần cầu Bãi Cháy và cách bãi biển chỉ vài phút đi bộ. Được bao quanh bởi khuôn viên và khung cảnh hấp dẫn của vịnh Hạ Long- một trong các kì quan thiên nhiên của thế giới. 167 phòng nghỉ sang trọng được trang bị tiện nghi hiện đại để đem lại cho du khách cảm giác thoải mái và thư giãn nhất.

Với nỗ lực không ngừng của công ty quản lý OCH nhằm nâng cao chất lượng dịch vụ, tháng 10/2012, StarCity Suối Mơ Health Club- dịch vụ chăm sóc sức khỏe chuyên nghiệp đã chính thức mở cửa khai trương. Tại đây, mỗi chương trình trị liệu và chăm sóc sức khỏe đều được thiết kế bởi những chuyên gia giàu kinh nghiệm nhằm mang tới cho khách hàng những giây phút tận hưởng giá trị cuộc sống một cách trọn vẹn và đủ đầy.

Khách sạn StarCity Suối Mơ

Địa chỉ: Đường Hạ Long, Phường Bãi Cháy, Thành phố Hạ Long, Tỉnh Quảng Ninh, Việt Nam Điện thoại: (84-33) 3846058, 3846381

Fax: (84-33) 846729

Website: www.starcitysuoimo.vn

- **Sunrise Nha Trang Beach Hotel & Spa**

Sunrise Nha Trang Beach Hotel & Spa là khách sạn duy nhất có lối kiến trúc cổ điển tại trung tâm thành phố Nha Trang, cách biển, trung tâm du lịch và trung tâm mua sắm chỉ vài bước chân.

Tọa lạc bên một trong những vịnh biển đẹp nhất thế giới, khách sạn Sunrise Nha Trang sở hữu một không gian lý tưởng với 120 phòng nghỉ sang trọng, tiện nghi. Các phòng đều có ban công riêng hướng biển, bao quát toàn cảnh vịnh Nha Trang xinh đẹp. Du khách và khách doanh nhân sẽ tìm được tất cả những gì mình cần từ phòng nghỉ, ẩm thực, phòng hội nghị, thông tin tham quan du lịch và trung tâm chăm sóc sức khỏe.

Khách sạn Sunrise Nha Trang Beach Hotel & Spa sẽ mang đến cho quý khách một kỳ nghỉ tuyệt vời trong không gian sang trọng, thanh lịch cùng các dịch vụ cá nhân chất lượng cao.

Sunrise Nha Trang Beach Hotel&Spa

Địa chỉ: 12-14 Trần Phú , Nha Trang, Việt Nam

Điện thoại: +84 (0) 58 382 0999

Fax: +84 (0) 58 382 2866

Website: <http://www.sunrisenhatrang.com.vn>

8.11. Các dự án đang triển khai

Năm 2012, cùng với 4 khách sạn đang hoạt động, CTCP Khách sạn & Dịch vụ Đại Dương tiếp tục triển khai thực hiện thêm 3 dự án lớn về khách sạn và khu nghỉ dưỡng tiêu chuẩn 4 và 5 sao quốc tế : StarCity Nha Trang, StarCity Airport, StarCity West Lake.

Thông tin sơ bộ về các dự án OCH đang tiến hành triển khai

STT	Tên dự án	Vị trí	Công năng	Diện tích đất (m ²)	Thời gian dự kiến hoàn thành
1	Khách sạn StarCity	Số 10 phố Trần Vũ, quận Tây Hồ,	Khách sạn 5 sao tiêu chuẩn	2.336 m ²	2015

	Westlake Hanoi	Hà Nội	quốc tế		
2	Khách sạn StarCity Nha Trang	Số 72 – 74 đường Trần Phú, Nha Trang	Khách sạn 4 sao tiêu chuẩn quốc tế	2.431 m ²	2014
3	Khách sạn StarCity Airport	Số 1 đường Bạch Đằng, phường 2, quận Tân Bình, TP.HCM	Khách sạn 4 sao đạt tiêu chuẩn quốc tế	3.500 m ²	2014

- **Khách sạn StarCity Westlake Hanoi**

Tên dự án: Khách sạn StarCity Westlake Hanoi

- Địa điểm: Phố Trần Vũ, Hà Nội.
- Quy mô dự án: Khu đất có diện tích 2.336 m² và tổng diện tích sàn là 209.040 m². Dự án khách sạn bao gồm 234 phòng, các nhà hàng có tổng diện tích 422 m², một casino rộng 381 m², phòng hội thảo lớn rộng 534 m² và phòng chức năng rộng 322 m².

Khách sạn StarCity Westlake Hanoi tọa lạc tại một vị trí lý tưởng, nằm trên phố Trần Vũ- nhìn ra hai hồ đẹp nhất nhì Hà Nội là Hồ Tây và hồ Trúc Bạch. StarCity Westlake Hanoi Hotel tạo ra một vị thế riêng biệt với kiến trúc hiện đại nhưng vẫn mang nét đặc trưng riêng của thủ đô Hà Nội. Từ khách sạn chỉ mất chưa đầy 10 phút là có thể đến khu trung tâm phố cổ Hà Nội và Hồ Hoàn Kiếm, do đó rất tiện cho các đoàn khách du lịch hoặc khách thập phương về nghỉ ngơi và làm việc tại Hà Nội. Phía sau của khách sạn trong bán kính 300m là khu Văn phòng Chính phủ, Lăng Hồ Chí Minh, Tòa nhà Quốc hội.

Mang đầy đủ những tiêu chuẩn khắt khe của một khách sạn 4 sao sang trọng, StarCity Westlake Hanoi Hotel tự tin có thể làm thoãn mãn mọi nhu cầu từ hội thảo, tổ chức sự kiện đến du lịch nghỉ dưỡng

- Tính pháp lý
Chủ đầu tư: Công ty CP VIPTOUR - TOGI – theo giấy chứng nhận đầu tư số 01132000122 do Ủy ban Nhân dân TP.Hà Nội cấp ngày 26/03/2009.

OCH đã tiến hành mua lại 10% phần vốn góp của Công ty TNHH TOGI Việt Nam (thành viên sáng lập của Công ty CP VIPTOUR – TOGI) theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 01/HDCN/TOGIVN – OCH ngày 20/12/2009.

OCH đã tiến hành mua lại 70% phần vốn góp của Công ty TNHH EURO METAL CANS HOLDING CO., PTE., LTD (thành viên sáng lập của Công ty CP VIPTOUR – TOGI) theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số ngày 19/12/2009.

Tính đến thời điểm hiện tại số vốn góp của OCH thực hiện dự án Khách sạn Starcity Westlake Hanoi chiếm 80%..

- **Khách sạn StarCity Nha Trang**

- Tên dự án: Khách sạn StarCity Nha Trang

- Địa điểm: 72 – 74 đường Trần Phú – Nha Trang

- Quy mô dự án:

Tổng diện tích sàn là 20.230 m² trên diện tích đất rộng 2.432 m², khách sạn sẽ bao gồm 130 phòng và 81 condotels.

StarCity Nha Trang Hotel mang một dáng vẻ hiện đại phù hợp với nhịp sống năng động của đô thị loại I Nha Trang.

Nằm trên Trần Phú, tuyến phố kim cương của Nha Trang, ngay đối diện bờ biển tuyệt đẹp, StarCity Nha Trang mang đến cơ hội được ngắm nhìn một trong những bờ biển đẹp nhất thế giới.

Khu đất nằm trên tuyến phố thuận lợi, nằm đối diện với bờ biển, tại góc giao nhau của tuyến phố Trần Phú và Trần Quang Khải, khu đất nằm liền kề với đài truyền hình tỉnh Khánh Hòa, cách sân bay Cam Ranh khoảng 40 phút lái xe. Khách nghỉ tại StarCity Nha Trang có thể dễ dàng đến những địa danh du lịch nổi tiếng của thành phố biển như Tháp Bà Ponagar, chùa Long Sơn, Thác Yangbay hay qua đảo Hòn Tre bằng tuyến cáp treo vượt biển dài nhất thế giới nối liền khu du lịch Vinpearl với cảng Cầu Đá...

StarCity Nha Trang giới thiệu các Condotel cho các nhà đầu tư là tổ chức và cá nhân. Với mức đầu tư hợp lý, nhà đầu tư có thể là chủ sở hữu các Condotel tại StarCity Nha Trang để ở trên bờ biển Nha Trang thơ mộng.

Không chỉ có vậy, khi không sử dụng đến Condotel của mình, nhà đầu tư có thể giao lại cho ban quản lý khách sạn StarCity để hoạt động kinh doanh khách sạn bình thường và hưởng lợi nhuận hàng năm.

Với các điều kiện của OCH , khi là chủ sở hữu Condotel tại StarCity Nha Trang nhà đầu tư không chỉ sở hữu một nơi ở lý tưởng mà còn được hưởng lợi nhuận từ việc kinh doanh khách sạn và có thể chuyển nhượng quyền sở hữu của mình bất cứ lúc nào.

- Tính pháp lý

Chủ đầu tư: Công ty TNHH Thương mại Du lịch và Đầu tư Phát triển Theo hợp đồng kinh tế số 01/HĐKT/2009 giữa Công ty TNHH Thương mại Du lịch và Đầu tư Phát triển và Công ty CP Tập đoàn Đại Dương ngày 03/9/2009 thì hai bên thống nhất thành lập Công ty TNHH T&T Đại Dương để quản lý vận hành dự án và Công ty TNHH Thương mại Du lịch và Đầu tư phát triển chuyển giao 90% vốn của Công ty TNHH T&T Đại Dương cho OGC. Theo hợp đồng kinh tế số 01/BL-OGC ngày 12/12/2009 về việc chuyển nhượng quyền thực hiện hợp đồng thực hiện Dự án Khách sạn Sao Hôm tại 72 – 74 Trần Phú, Nha Trang, Khánh Hòa giữa Công ty CP Tập đoàn Đại Dương (OGC) với Công ty CP Xây dựng thương mại Bảo Long (tiền thân của OCH) thì OGC chuyển giao toàn bộ quyền thực hiện dự án cho OCH. (OCH nắm giữ 90% số vốn góp trên).

- Khách sạn StarCity Airport Hotel

- Tên dự án: Khách sạn StarCity Airport Hotel
- Địa điểm: Số 1 đường Bạch Đằng, phường 2, quận Tân Bình, TP.HCM
- Quy mô dự án: Khách sạn 4 sao, gồm 14 tầng và 1 tầng hầm, 240 phòng

Hà Nội ngày 20/4/2013

Người đại diện theo pháp luật

Chủ tịch HĐQT



Hà Văn Thắm