

Số: 005/2016/CBTT-OGC

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2016

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDCK TPHCM**

**Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP HCM**

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương

Mã chứng khoán: **OGC**

Địa chỉ trụ sở chính: số 4 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội

Điện thoại: 04. 37727252

Fax: 04. 37727073

Người thực hiện công bố thông tin: **Lê Huy Giang**

Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà VNT Tower, 19 Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội

Điện thoại (di động, cơ quan, nhà riêng): 04. 37727252

Fax: 04. 37727073

Loại thông tin công bố:

24 giờ 72 giờ Bất thường Theo yêu cầu Định kỳ

Nội dung thông tin công bố:

+ Công bố thông tin Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2015

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 31/3/2016 tại đường dẫn: <http://oceangroup.vn/cong-bo-thong-tin/cong-bo-bao-cao-tai-chinh-kiem-toan-2015>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Người được ủy quyền công bố thông tin

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT;



Lê Huy Giang

Tài liệu đính kèm:

Báo cáo Tài chính Công ty CP Tập đoàn Đại Dương năm 2015 đã được kiểm toán.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG
(Thành lập tại nước Cộng hòa Xã Hội Chủ nghĩa Việt Nam)

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

**Cho năm tài chính kết thúc
ngày 31 tháng 12 năm 2015**



MỤC LỤC

| <u>NỘI DUNG</u> | <u>TRANG</u> |
|---|---------------------|
| BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC | 1 - 2 |
| BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP | 3 - 5 |
| BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN | 6 - 8 |
| BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | 9 |
| BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ | 10 |
| THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG | 11 - 52 |



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG

Số 4 Láng Hạ, quận Ba Đình,

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

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 Lê Quang Thụ | Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 28 tháng 7 năm 2015) (**) |
| Ông Hà Văn Thắm | Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 28 tháng 7 năm 2015) (*) (***) |
| Bà Nguyễn Thị Dung | Thành viên |
| Ông Hà Trọng Nam | Thành viên |
| Bà Dương Thị Cẩm Thủy | Thành viên (miễn nhiệm ngày 28 tháng 7 năm 2015) (***) |
| Bà Nguyễn Thị Lan Hương | Thành viên (bổ nhiệm ngày 28 tháng 7 năm 2015) (***) |
| Bà Hoàng Thị Phương Lan | Thành viên (bổ nhiệm ngày 28 tháng 7 năm 2015) (***) |

Ban Giám đốc

| | |
|-----------------------|--|
| Ông Lê Huy Giang | Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 01 tháng 8 năm 2015) |
| Ông Dương Trọng Nghĩa | Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 01 tháng 8 năm 2015) |
| Bà Nguyễn Thị Dung | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Ngô Văn Bình | Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 26 tháng 11 năm 2015) |

(*) Ngày 24 tháng 10 năm 2014, ông Hà Văn Thắm - Cựu Chủ tịch Hội đồng Quản trị của Công ty đã bị khởi tố và bắt tạm giam do bị cáo buộc tội danh “vi phạm quy định về cho vay trong hoạt động của các tổ chức tín dụng” với tư cách là Chủ tịch Hội đồng Quản trị của Ngân hàng TMCP Đại Dương (bên liên kết của Công ty).

(**) Theo Nghị quyết số 033/2015/NQ-HĐQT-OGC ban hành ngày 28 tháng 7 năm 2015, ông Lê Quang Thụ được bầu là Chủ tịch Hội đồng Quản trị của Công ty kể từ ngày 28 tháng 7 năm 2015.

(***) Theo Biên bản Đại hội đồng Cổ đông thường niên 2015 (lần III) ngày 28 tháng 7 năm 2015, Đại hội đồng Cổ đông thông qua danh sách thành viên Hội đồng quản trị trong thời gian còn lại nhiệm kỳ 2014 - 2019.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính riêng hay không;

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

- Lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính riêng hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

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

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

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc,

Thông qua phát hành báo cáo tài chính riêng,



Lê Huy Giang
Tổng Giám đốc

Lê Quang Thọ
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2016

Số: *750* /VNIA-HN-BC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương (gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 30 tháng 3 năm 2016, từ trang 6 đến trang 52, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính riêng của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính riêng. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của Kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, Kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính riêng.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Như trình bày tại Thuyết minh số 8(iii), 8(iv) và 8(vii) phần Thuyết minh báo cáo tài chính riêng, tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty có các khoản góp vốn cho các đối tác để triển khai một số dự án đầu tư với số tiền 284.000.000.000 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 362.016.082.500 đồng) đang được ghi nhận trên khoản mục Phải thu dài hạn khác. Tại ngày lập báo cáo tài chính này, Công ty cùng các đối tác liên quan chưa cung cấp đầy đủ thông tin và tài liệu về các giao dịch này. Chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng thích hợp để đánh giá khả năng thu hồi cũng như khả năng tiếp tục thực hiện và thu được lợi ích kinh tế trong tương lai của các dự án này bằng các thủ tục thay thế. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ (Tiếp theo)

Như trình bày tại Thuyết minh số 8(i), Thuyết minh số 9, Thuyết minh số 10(ii) và Thuyết minh số 11 phần Thuyết minh báo cáo tài chính riêng, tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, các khoản phải thu đã quá hạn thanh toán được Công ty trích lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC, các khoản hỗ trợ vốn và các khoản phải thu được Công ty trích lập dự phòng căn cứ vào tình hình tài chính dựa vào các báo cáo tài chính chưa được kiểm toán và các thông tin khác có liên quan. Sau khi trích lập dự phòng, Công ty còn đang ghi nhận một số khoản hỗ trợ vốn ngắn hạn và chi phí sử dụng vốn cho một số công ty với số tiền là 642.026.046.328 đồng, khoản trả trước cho người bán ngắn hạn với số tiền 72.000.000.000 đồng. Đối với các số dư này, tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, chúng tôi không thu thập được đầy đủ các bằng chứng về giá trị có thể thu hồi đối với các khoản này cũng như không thể thực hiện được các thủ tục thay thế để đánh giá giá trị dự phòng cần phải trích lập. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh số dư khoản mục Dự phòng phải thu khó đòi cho các khoản phải thu nêu trên hay không.

Như trình bày tại Thuyết minh số 6 phần Thuyết minh báo cáo tài chính riêng, tại ngày phát hành báo cáo tài chính riêng này, Công ty đang đánh giá giá trị thuần của khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (“OCH”), công ty con của Công ty, dựa trên số liệu từ báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán của OCH, chưa bao gồm ảnh hưởng của việc xác định giá trị có thể thu hồi liên quan đến các vấn đề sau: (1) khoản ứng trước cho Công ty TNHH Một thành viên Du lịch và Xúc tiến đầu tư Viptour “Viptour” với số tiền 19.853.438.300 đồng; (2) khoản phải thu ngắn hạn khác và phải thu từ cho vay ngắn hạn đối Công ty TNHH VNT với số tiền lần lượt là 204.000.000.000 đồng và 22.578.419.921 đồng; (3) khoản hỗ trợ vốn ngắn hạn cho Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Tràng Tiền Nha Trang và Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ với số tiền 193.720.244.101 đồng và khoản lãi phát sinh là 52.849.707.009 đồng; (5) khoản phải thu khác liên quan đến việc ứng tiền cho các cá nhân mua chứng khoán chưa niêm yết với tổng số tiền là 23.120.000.000 đồng; (6) khoản đầu tư góp vốn vào Công ty Cổ phần Đại Dương Thăng Long (“OTL”) và một số công ty khác với giá gốc khoản đầu tư là 90.094.700.000 đồng; (7) khoản tạm ứng cho các cá nhân để tìm kiếm các dự án có lợi ích kinh tế với số tiền là 10.535.193.564 đồng; (8) khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh với số tiền là 50.000.000.000 đồng và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác với tổng số tiền là 37.821.400.000 đồng. Do đó, chúng tôi không thể xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh số liệu dự phòng cho khoản đầu tư này hay không.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng có thể có của các vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, báo cáo tài chính riêng 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 2015, 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 chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Các vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc báo cáo tài chính riêng đến các vấn đề sau:

Như trình bày tại Thuyết minh số 2 phần Thuyết minh báo cáo tài chính riêng, tài sản ngắn hạn của Công ty nhỏ hơn nợ ngắn hạn khoảng 66 tỷ đồng, số lỗ lũy kế của Công ty đến ngày 31 tháng 12 năm 2015 khoảng 1.503 tỷ đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 lỗ lũy kế khoảng 2.217 tỷ đồng), đồng thời Công ty có dòng tiền âm từ hoạt động kinh doanh (chưa bao gồm ảnh hưởng của các vấn đề ngoại trừ nêu trên). Những yếu tố này, cùng những vấn đề ngoại trừ đã được nêu và các vấn đề khác, cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Báo cáo tài chính riêng chưa bao gồm bất kỳ điều chỉnh nào có thể có phát sinh từ sự kiện này.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

Các vấn đề cần nhấn mạnh (Tiếp theo)

Như trình bày tại Thuyết minh số 2 phần Thuyết minh báo cáo tài chính riêng, tài sản ngắn hạn của Công ty nhỏ hơn nợ ngắn hạn khoảng 66 tỷ đồng, số lỗ lũy kế của Công ty đến ngày 31 tháng 12 năm 2015 khoảng 1.503 tỷ đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 lỗ lũy kế khoảng 2.217 tỷ đồng), đồng thời Công ty có dòng tiền âm từ hoạt động kinh doanh (chưa bao gồm ảnh hưởng của các vấn đề ngoại trừ nêu trên). Những yếu tố này, cùng những vấn đề ngoại trừ đã được nêu và các vấn đề khác, cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Báo cáo tài chính riêng chưa bao gồm bất kỳ điều chỉnh nào có thể có phát sinh từ sự kiện này.

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 9, Thuyết minh số 20(i), Thuyết minh số 24(xi) và Thuyết minh số 24(xii) phần Thuyết minh báo cáo tài chính riêng, tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty đang đánh giá một số khoản hỗ trợ vốn ngắn hạn và trả trước cho người bán dài hạn đối với một số công ty với tổng số tiền 777.185.003.910 đồng là có khả năng thu hồi trên cơ sở bù trừ với các khoản Công ty phải trả, mặc dù Công ty không có thỏa thuận với các đối tác này về việc bù trừ công nợ phải thu, phải trả phát sinh từ các hợp đồng kinh tế khác nhau.

Như trình bày tại Thuyết minh số 24(iv) phần Thuyết minh báo cáo tài chính riêng, tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty có thể có một số nghĩa vụ tiềm tàng theo các điều khoản ký kết trong hợp đồng nguyên tắc liên quan đến việc chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Bán lẻ và Quản lý Bất động sản Đại Dương. Công ty đang trong quá trình đánh giá liệu có hay không các nghĩa vụ tiềm tàng phát sinh từ hợp đồng nguyên tắc nêu trên trong báo cáo tài chính riêng này.

Như trình bày tại Thuyết minh số 12 phần Thuyết minh báo cáo tài chính riêng, tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty đang ghi nhận khoản chênh lệch thiếu tiền mặt giữa tồn quỹ thực tế và số dư trên sổ kế toán với số tiền 3.508.248.253 đồng trên khoản mục “Tài sản thiếu chờ xử lý”. Công ty đang trong quá trình xác định để xử lý/thu hồi “Tài sản thiếu chờ xử lý” này.

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 3 phần Thuyết minh báo cáo tài chính riêng, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 (“Thông tư 200”), hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp. Thông tư này có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Thông tư 200 thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Theo đó, một số số liệu của Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày không so sánh được với số liệu tương ứng của năm 2014 do ảnh hưởng của việc áp dụng Thông tư 200 trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến các vấn đề này.



Đặng Chí Dũng
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số 0030-2013-001-1

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

Ngày 30 tháng 3 năm 2016
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Trần Xuân Ánh
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số 0723-2013-001-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

MẪU SỐ B 01-DN

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | 31/12/2014 | |
|--|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | 31/12/2015 | (Trình bày lại) |
| A. TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 1.499.852.332.752 | 2.500.398.499.953 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | 5 | 23.244.347.477 | 42.547.395.347 |
| 1. Tiền | 111 | | 18.042.161.166 | 40.397.395.347 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | 5.202.186.311 | 2.150.000.000 |
| II. Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | 6 | 57.432.265.200 | 54.945.075.200 |
| 1. Chứng khoán kinh doanh | 121 | | 87.218.355.200 | 87.218.355.200 |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh | 122 | | (33.786.090.000) | (32.273.280.000) |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | | 4.000.000.000 | - |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 1.405.026.814.076 | 2.391.524.665.230 |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | 7 | 164.140.467.778 | 218.242.070.077 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | 8 | 267.897.950.432 | 352.383.211.748 |
| 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn | 135 | 9 | 1.324.133.804.339 | 1.329.293.704.339 |
| 4. Phải thu ngắn hạn khác | 136 | 10 | 880.426.067.996 | 914.374.709.337 |
| 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 137 | 11 | (1.235.081.024.722) | (426.277.278.524) |
| 6. Tài sản thiếu chờ xử lý | 139 | 12 | 3.509.548.253 | 3.508.248.253 |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | | 12.854.857.991 | 10.072.513.081 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | 13 | 12.854.857.991 | 10.072.513.081 |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 1.294.048.008 | 1.308.851.095 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | | 68.750.000 | 94.042.247 |
| 2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | 22 | 1.225.298.008 | 1.214.808.848 |

Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 52 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

MẪU SỐ B 01-DN
Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | 31/12/2014 | |
|--|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | 31/12/2015 | (Trình bày lại) |
| B. TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 2.930.866.841.178 | 3.437.943.880.175 |
| I. Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | 1.112.459.728.374 | 1.249.499.053.374 |
| 1. Trả trước cho người bán dài hạn | 212 | 8 | 1.181.459.728.374 | 1.249.499.053.374 |
| 2. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi | 219 | | (69.000.000.000) | - |
| II. Tài sản cố định | 220 | | 2.646.871.765 | 3.551.789.581 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | 14 | 2.646.871.765 | 3.551.789.581 |
| - Nguyên giá | 222 | | 5.500.159.965 | 5.500.159.965 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (2.853.288.200) | (1.948.370.384) |
| 2. Tài sản cố định vô hình | 227 | | - | - |
| - Nguyên giá | 228 | | 216.000.000 | 216.000.000 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 229 | | (216.000.000) | (216.000.000) |
| III. Tài sản dở dang dài hạn | 240 | | 76.781.066.357 | 91.488.470.456 |
| 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | 15 | 76.781.066.357 | 91.488.470.456 |
| IV. Đầu tư tài chính dài hạn | 250 | | 1.389.993.519.530 | 1.734.959.225.845 |
| 1. Đầu tư vào công ty con | 251 | 6, 16 | 1.643.405.401.009 | 2.287.652.200.000 |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 252 | 6, 17 | 533.228.000.000 | 1.559.164.233.130 |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 253 | 6 | 31.491.200.000 | 31.491.200.000 |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn | 254 | 6 | (818.131.081.479) | (2.143.348.407.285) |
| V. Tài sản dài hạn khác | 260 | | 348.985.655.152 | 358.445.340.919 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | 18 | 348.985.655.152 | 358.445.340.919 |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200) | 270 | | 4.430.719.173.930 | 5.938.342.380.128 |

Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 52 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng


BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

MẪU SỐ B 01-DN

Đơn vị tính: VND

| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | 31/12/2015 | 31/12/2014 |
|--|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | (Trình bày lại) | |
| C. NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 2.822.519.635.223 | 5.043.931.233.875 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 1.765.872.672.139 | 2.619.969.137.260 |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | 19 | 27.804.883.526 | 85.869.954.504 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | 20 | 426.034.520.948 | 496.878.444.652 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | 22 | 4.125.719.050 | 11.444.771.174 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | | 1.053.598.849 | 6.675.597.689 |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | 23 | 124.914.499.266 | 118.535.617.263 |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 318 | 25 | 7.679.637.028 | 7.679.637.028 |
| 7. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | 24 | 668.488.104.612 | 1.341.435.394.990 |
| 8. Vay và nợ ngắn hạn | 320 | 21 | 505.399.280.000 | 550.688.280.000 |
| 9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | | 372.428.860 | 761.439.960 |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 1.056.646.963.084 | 2.423.962.096.615 |
| 1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn | 336 | 25 | 321.738.296.511 | 329.504.029.743 |
| 2. Phải trả dài hạn khác | 337 | 24 | 734.908.666.573 | 1.244.458.066.872 |
| 3. Vay và nợ dài hạn | 338 | 26 | - | 850.000.000.000 |
| D. VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 1.608.199.538.707 | 894.411.146.253 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | 27 | 1.608.199.538.707 | 894.411.146.253 |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | | 3.000.000.000.000 | 3.000.000.000.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | | 3.000.000.000.000 | 3.000.000.000.000 |
| 2. Vốn khác của chủ sở hữu | 414 | | 1.286.825.482 | 1.286.825.482 |
| 3. Cổ phiếu quỹ | 415 | | (10.000) | (10.000) |
| 4. Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | 99.871.176.744 | 99.871.176.744 |
| 5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 420 | | 10.830.443.286 | 10.830.443.286 |
| 6. (Lỗ) lũy kế | 421 | | (1.503.788.896.805) | (2.217.577.289.259) |
| - (Lỗ) lũy kế/Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước | 421a | | (2.217.577.289.259) | 22.030.149.481 |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối/(Lỗ) năm nay | 421b | | 713.788.392.454 | (2.239.607.438.740) |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400) | 440 | | 4.430.719.173.930 | 5.938.342.380.128 |


Nguyễn Thị Ánh Vinh
Người lập biểu


Vũ Xuân Dương
Kế toán trưởng


Lê Huy Giang
Tổng Giám đốc



Ngày 30 tháng 3 năm 2016

Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 52 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

MẪU SỐ B 02-DN
Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | 2014 | |
|---|-------|-------------|-------------------|---------------------|
| | | | 2015 | (Trình bày lại) |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | 29 | 144.473.322.859 | 924.556.108.345 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | 29 | - | 33.891.477.880 |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02) | 10 | | 144.473.322.859 | 890.664.630.465 |
| 4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp | 11 | 30 | 98.292.481.214 | 868.782.120.412 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11) | 20 | | 46.180.841.645 | 21.882.510.053 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | 31 | 1.642.212.805.974 | 839.861.515.478 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | 32 | (126.760.657.844) | 2.578.014.401.767 |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay | 23 | | 139.617.693.562 | 157.447.531.289 |
| 8. Chi phí bán hàng | 25 | 34 | 3.726.165.825 | 35.563.283.176 |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | 34 | 906.701.330.369 | 190.788.729.517 |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26)) | 30 | | 904.726.809.269 | (1.942.622.388.929) |
| 11. Thu nhập khác | 31 | | 190.840.578 | 3.107.743.331 |
| 12. Chi phí khác | 32 | 33 | 191.129.257.393 | 299.142.673.209 |
| 13. Lợi nhuận khác (40=31-32) | 40 | | (190.938.416.815) | (296.034.929.878) |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40) | 50 | | 713.788.392.454 | (2.238.657.318.807) |
| 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 51 | 35 | - | - |
| 16. (Thu nhập)/Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | 52 | | - | 950.119.933 |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52) | 60 | | 713.788.392.454 | (2.239.607.438.740) |


Nguyễn Thị Ánh Vinh
Người lập biểu


Vũ Xuân Dương
Kế toán trưởng




Lê Huy Giang
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 3 năm 2016

Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 52 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

MẪU SỐ B 03-DN
Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | 2015 | 2014 |
|---|-------|---------------------|---------------------|
| | | (Trình bày lại) | |
| I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | | | |
| 1. (Lỗ)/Lợi nhuận trước thuế | 01 | 713.788.392.454 | (2.238.657.318.807) |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản: | | | |
| Khấu hao tài sản cố định | 02 | 904.917.816 | 907.469.250 |
| Các khoản dự phòng | 03 | 522.463.463.522 | 2.515.122.045.471 |
| (Lãi) từ hoạt động đầu tư | 05 | (1.596.969.073.284) | (784.405.375.760) |
| Chi phí lãi vay | 06 | 139.617.693.562 | 157.447.531.289 |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | 08 | (220.194.605.930) | (349.585.648.557) |
| Giảm/(Tăng) các khoản phải thu | 09 | 234.076.168.595 | (47.081.373.130) |
| Giảm/(Tăng) hàng tồn kho | 10 | 1.037.841.685 | (583.456.105) |
| (Giảm)/Tăng các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11 | (830.074.636.923) | 1.104.026.326.951 |
| Giảm/(Tăng) chi phí trả trước | 12 | 9.459.685.767 | (224.149.806.895) |
| Tiền lãi vay đã trả | 14 | (146.130.993.377) | (129.773.727.210) |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | - | (32.394.138.920) |
| Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 16 | - | 459.906.035.910 |
| Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 17 | (163.508.222.740) | (1.323.329.283.981) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | (1.115.334.762.923) | (542.965.071.937) |
| II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ | | | |
| 1. Tiền chi mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | 21 | (1.968.298.134) | (24.092.005.414) |
| 2. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | (4.000.000.000) | (1.482.539.704.339) |
| 3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | 55.159.900.000 | 284.931.830.500 |
| 4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác | 25 | (11.578.000.000) | (98.440.000.000) |
| 5. Tiền thu hồi đầu tư vốn vào đơn vị khác | 26 | 1.952.713.000.000 | 1.512.200.225.957 |
| 6. Tiền thu lãi tiền cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | 705.113.187 | 15.050.968.419 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | 1.991.031.715.053 | 207.111.315.123 |
| III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH | | | |
| 1. Tiền thu từ đi vay | 33 | - | 1.660.870.898.081 |
| 2. Tiền trả nợ gốc vay | 34 | (895.000.000.000) | (1.332.582.618.081) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | (895.000.000.000) | 328.288.280.000 |
| Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40) | 50 | (19.303.047.870) | (7.565.476.814) |
| Tiền và tương đương tiền đầu năm | 60 | 42.547.395.347 | 50.112.872.161 |
| Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60) | 70 | 23.244.347.477 | 42.547.395.347 |


Nguyễn Thị Ánh Vinh
Người lập biểu


Vũ Xuân Dương
Kế toán trưởng


Lê Huy Giang
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 3 năm 2016

Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 52 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MẪU SỐ B 09-DN

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương (gọi tắt là “Công ty”) được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0103017634 ngày 31 tháng 5 năm 2007 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 16 số 0102278484 ngày 30 tháng 7 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp với số vốn điều lệ là 3.000.000.000.000 đồng. Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán là OGC.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 82 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 117).

Đơn vị trực thuộc Công ty:

- Chi nhánh Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương tại Trung tâm thương mại Minh Khai, đường Nguyễn Thị Minh Khai, phường Trần Phú, Thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh, CHXHCN Việt Nam;
- Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương tại Tầng 3, tòa nhà VNT, 19 Nguyễn Trãi, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

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

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Trong năm 2015, OTL đã thực hiện chia tách thành 2 công ty gồm: Công ty Cổ phần Đại Dương Thăng Long và Công ty Cổ phần Ngôi Sao Xanh. Công ty đã ký hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ cổ phần sở hữu tại Công ty Cổ phần Ngôi Sao Xanh cho đối tác nhận chuyển nhượng trong năm. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, giao dịch chuyển nhượng đã được hoàn thành.

Trong năm, Công ty đã giải chấp 2.461.210 cổ phiếu OCH thuộc sở hữu của Công ty để thanh toán thay khoản nợ của Phát triển Việt Nam tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh. Ngoài ra, ngày 17 tháng 7 năm 2015, Công ty đã chuyển nhượng thành công 19,95 triệu cổ phiếu OCH cho Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực (“EVNFC”). Sau các giao dịch này, Công ty sở hữu 111.050.000 cổ phiếu OCH, tương đương với 55,5% tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết.

Ngày 08 tháng 5 năm 2015, Ngân hàng Nhà nước đã công bố Quyết định mua lại toàn bộ cổ phần của Ngân hàng TMCP Đại Dương (“Oceanbank”) với giá 0 đồng và chuyển đổi mô hình Oceanbank thành Ngân hàng Thương mại Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu. Theo đó, kể từ ngày này, Oceanbank không còn là công ty liên kết của Công ty. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty đã tiến hành ghi giảm giá trị khoản đầu tư vào Oceanbank.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (Tiếp theo)****Cấu trúc doanh nghiệp**

| STT | Tên công ty | Nơi thành lập | 31/12/2015 | | 31/12/2014 | | Hoạt động chính |
|-----|---|---------------|------------------|----------------------|------------------------|----------------------|---|
| | | | Tỷ lệ sở hữu (%) | Tỷ lệ biểu quyết (%) | Tỷ lệ sở hữu (%) | Tỷ lệ biểu quyết (%) | |
| 1 | Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương | Hải Dương | 55,53 | 55,53 | 66,73 | 66,73 | Kinh doanh khách sạn |
| 2 | Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long | Hà Nội | 86,50 | 99,99 | 76,90 | 86,90 | Xây dựng, kinh doanh bất động sản |
| 3 | Công ty Cổ phần Đầu tư THT Việt Nam | Hà Nội | 65,00 | 70,00 | 65,00 | 70,00 | Xây dựng |
| 4 | Công ty Cổ phần Phát triển Tài nguyên thiên nhiên Đại Dương | Hà Nội | 69,00 | 69,00 | 69,00 | 69,00 | Trồng rừng và chăm sóc rừng, khai thác gỗ, sản xuất đồ gỗ |
| 5 | Công ty Cổ phần Sàn giao dịch hàng hóa INFO | Hà Nội | 85,00 | 85,00 | 85,00 | 85,00 | Sàn giao dịch hàng hóa |
| 6 | Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản TKD Việt Nam | Hà Nội | 98,70 | 98,70 | 98,70 | 98,70 | Kinh doanh bất động sản |
| 7 | Công ty Cổ phần Công nghệ Xổ số Đại Dương | Hà Nội | | | Chưa thực hiện góp vốn | | |

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

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 03, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 (“Thông tư 200”), hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp. Thông tư này có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Thông tư 200 thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Theo đó, một số số liệu của Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày không so sánh được với số liệu tương ứng của năm 2014 do ảnh hưởng của việc áp dụng Thông tư 200 trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG VÀ NĂM TÀI CHÍNH**Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng**

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MÃ SỐ B 09-DN

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

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG VÀ NĂM TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, tài sản ngắn hạn nhỏ hơn nợ ngắn hạn khoảng 66 tỷ đồng, số lỗ lũy kế của Công ty đến ngày 31 tháng 12 năm 2015 khoảng 1.503 tỷ đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 lỗ lũy kế khoảng 2.217 tỷ đồng), đồng thời Công ty có dòng tiền âm từ hoạt động kinh doanh. Những yếu tố này, cùng những vấn đề khác, cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Hiện nay, Công ty đang có chủ trương thoái vốn tại dự án “Trung tâm thiết kế thời trang và cao ốc văn phòng cho thuê” (gọi tắt là dự án “Lega Fashion House”), bán một số dự án đầu tư như dự án “Khu nhà ở Cán bộ công nhân viên Trung Ương Hội Liên hiệp phụ nữ” tại phường Hạ Đình, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội và dự án “Trung tâm Thương mại, Văn phòng và Khách sạn” tại Khu trung tâm Cột đồng hồ, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh. Công ty cũng đang tích cực thu hồi các khoản công nợ từ hỗ trợ vốn ngắn hạn cho đối tác và các khoản đã góp vốn vào các dự án đầu tư. Khả năng hoạt động liên tục của Công ty phụ thuộc vào khả năng thực hiện các nghiệp vụ nêu trên. Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã đánh giá và tin tưởng rằng báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty được lập trên cơ sở giả định rằng Công ty tiếp tục hoạt động liên tục là phù hợp.

Báo cáo tài chính riêng 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

Hướng dẫn mới về chế độ kế toán doanh nghiệp

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

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 riêng:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng tuân thủ theo các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính riêng cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MÃU SỐ B 09-DN

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

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

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

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

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

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận bắt đầu từ ngày Công ty có quyền sở hữu và được xác định giá trị ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán kinh doanh.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

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

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản đầu tư vào công ty con, góp vốn liên doanh, đầu tư vào công ty liên kết

Đầu tư vào công ty con

Công ty con là các công ty do Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát 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.

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.

Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào công ty con, liên kết theo giá gốc. Công ty hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được trích lập theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính về “Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp”, Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC và các quy định kế toán hiện hành.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

Nợ phải thu

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

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

Số dư phải thu dài hạn của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là các khoản tiền ứng trước để thực hiện các dự án bất động sản, đầu tư trong các kỳ tiếp theo.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****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. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Theo đánh giá của Công ty, tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2015, Công ty không có hàng hóa tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất. Theo đó, Công ty quyết định không trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2015.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

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

| | 2015 |
|--|--------|
| | Số năm |
| Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn | 8 |
| Thiết bị văn phòng | 3 |
| Tài sản cố định khác | 3 |

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

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

Các khoản trả trước

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

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

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản

Đối với các bất động sản mà Công ty được chia sẻ lại từ chủ đầu tư thông qua các hợp đồng mua bán bất động sản và ủy quyền bán, Công ty thực hiện bán cho các nhà đầu tư khác cũng bằng hình thức hợp đồng mua bán bất động sản, chia sẻ lại cho nhà đầu tư khác phần bất động sản đã ký hợp đồng mua bán và chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích phát sinh có liên quan cho các nhà đầu tư khác. Theo đó, công ty ghi nhận doanh thu khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm điều kiện sau:

- (a) Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản. Giá vốn chuyển nhượng bất động sản cũng được xác định tương ứng căn cứ vào hợp đồng mà Công ty đã ký kết với chủ đầu tư.

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản trong các năm trước được ghi nhận theo tiến độ thu tiền từ khách hàng. Trong năm 2015, Công ty đã thực hiện điều chỉnh hồi tố phần doanh thu tương ứng với các căn hộ chưa bàn giao cho khách hàng theo hướng dẫn tại Thông tư 200. Chi tiết ảnh hưởng điều chỉnh hồi tố được trình bày tại Thuyết minh số 40.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

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

Ghi nhận doanh thu (Tiếp theo)

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

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

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

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Theo đó, 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. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Các khoản dự phòng phải trả

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

Thuế

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

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các kỳ khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

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

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

250
G
EM
DIT
N
- T



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****Thuế (Tiếp theo)**

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty có khoản lỗ tính thuế có thể được sử dụng để bù trừ với các khoản lợi nhuận trong tương lai. Công ty không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại nào liên quan đến khoản lỗ mang sang do không chắc chắn về khả năng thu được lợi nhuận trong tương lai.

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

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

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

| | <u>31/12/2015</u> | <u>31/12/2014</u> |
|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Tiền mặt | 1.359.774.138 | 1.449.623.564 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn (*) | 16.682.387.028 | 38.947.771.783 |
| Các khoản tương đương tiền | 5.202.186.311 | 2.150.000.000 |
| | <u>23.244.347.477</u> | <u>42.547.395.347</u> |

(*) Bao gồm số tiền 1.313.438.882 đồng đang bị phong tỏa tại Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương (gọi tắt là "OceanBank").

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

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

MÃ SỐ B 09-DN

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

| | 31/12/2015 | | 31/12/2014 | |
|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | Giá gốc | Giá trị hợp lý | Giá gốc | Giá trị hợp lý |
| | VND | VND | VND | VND |
| a. Chứng khoán kinh doanh | | | | |
| Cổ phiếu: | | | | |
| - Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam ("PVR") | 50.427.000.000 | 16.640.910.000 | 50.427.000.000 | 18.153.720.000 |
| - Công ty Cổ phần Fafilm Việt Nam ("Fafilm Việt Nam") | 33.219.930.200 | - | 33.219.930.200 | - |
| - Công ty Cổ phần Fafilm thành phố Hồ Chí Minh | 3.571.425.000 | - | 3.571.425.000 | - |
| | 87.218.355.200 | 16.640.910.000 | 87.218.355.200 | 18.153.720.000 |

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty nắm 9,50% quyền sở hữu trong PVR, 34% quyền sở hữu trong Công ty Cổ phần Fafilm Việt Nam và 25% quyền sở hữu trong Fafilm Hồ Chí Minh. Công ty xác định quyền sở hữu này chỉ là tạm thời và Công ty sẽ chuyển nhượng các khoản đầu tư này trong tương lai gần. Do vậy, các khoản đầu tư này được phân loại và trình bày tại khoản mục "Chứng khoán kinh doanh" trên Bảng cân đối kế toán.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty đã cầm cố toàn bộ cổ phiếu Fafilm Việt Nam mà Công ty đang nắm giữ cho Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán hợp đồng vay được ký giữa Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang (gọi tắt là "BOT") với ngân hàng này.

Công ty Cổ phần Fafilm Việt Nam và Công ty Cổ phần Fafilm Thành phố Hồ Chí Minh là hai công ty cổ phần không đại chúng và niêm yết. Do đó, tại ngày kết thúc năm, Công ty không có thông tin về giá trị hợp lý của hai đối tượng trên.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

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

MẪU SỐ B 09-DN

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

| | 31/12/2015 | | 31/12/2014 | |
|---|------------------------|------------------------|--------------------------|----------------------------|
| | Giá trị ghi sổ VND | Giá gốc VND | Giá trị ghi sổ VND | Giá gốc VND |
| b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | | | | |
| - Tiền gửi có kỳ hạn dưới 12 tháng | 4.000.000.000 | 4.000.000.000 | - | - |
| | 4.000.000.000 | 4.000.000.000 | - | - |
| | | | | |
| | 31/12/2015 | | 31/12/2014 | |
| | Giá gốc VND | Dự phòng VND | Giá gốc VND | Dự phòng VND |
| c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | | | | |
| c1) Đầu tư vào công ty con | | | | |
| - Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương ("OCH") (i) | 1.643.405.401.009 | (808.281.469.066) | 2.287.652.200.000 | (1.105.984.174.155) |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long ("OTL") (ii) | 1.110.500.000.000 | (412.555.690.978) | 1.334.612.100.000 | (571.928.722.844) |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư THT Việt Nam ("THT") (iii) | 480.465.301.009 | (388.878.045.075) | 900.750.000.000 | (527.945.544.313) |
| - Công ty Cổ phần Phát triển Tài nguyên Thiên nhiên Đại Dương ("ORNC") (iv) | 39.000.100.000 | - | 39.000.100.000 | - |
| - Công ty Cổ phần Phát triển Tài nguyên Thiên nhiên Đại Dương ("ORNC") (iv) | 10.860.000.000 | (4.297.733.013) | 10.740.000.000 | (4.013.349.003) |
| - Công ty Cổ phần Sở giao dịch hàng hoá INFO ("INFO") (iv) | 2.550.000.000 | (2.550.000.000) | 2.550.000.000 | (2.096.557.995) |
| - Công ty Đầu tư Kinh doanh Bất động sản TKD Việt Nam ("TKD") (iv) | 30.000.000 | - | - | - |
| c2) Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 533.228.000.000 | (9.849.612.413) | 1.559.164.233.130 | (1.037.364.233.130) |
| - Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương ("OceanBank") (v) | - | - | 1.037.364.233.130 | (1.037.364.233.130) |
| - Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương ("OCS") | 429.000.000.000 | (9.849.612.413) | 429.000.000.000 | - |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang ("BOT") (iv) | 104.228.000.000 | - | 92.800.000.000 | - |
| c3) Đầu tư vào đơn vị khác | 31.491.200.000 | - | 31.491.200.000 | - |
| - Công ty Cổ phần Truyền thông và Máy tính Việt Nam | 31.491.200.000 | - | 31.491.200.000 | - |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

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

- (i) Công ty đang đánh giá giá trị thuần của khoản đầu tư vào OCH tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 dựa trên số liệu từ báo cáo tài chính của OCH, chưa bao gồm ảnh hưởng của các vấn đề sau: (1) khoản ứng trước cho Công ty TNHH Một thành viên Du lịch và Xúc tiến đầu tư Viptour với số tiền 40.600.000.000 đồng liên quan đến nghiệp vụ chuyển nhượng 4.055.800 cổ phần của Công ty Cổ phần Viptour-Togi, công ty con của OCH; (2) khoản đầu tư dài hạn vào Công ty TNHH VNT với số tiền 204.000.000.000 đồng để thực hiện dự án Khu số 1 thuộc khu đô thị mới phía Nam thành phố Bắc Giang; (3) khoản hỗ trợ vốn ngắn hạn vào với Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Tràng Tiền Nha Trang với số tiền 162.200.000.000 đồng với lãi vay lũy kế đến thời điểm 31 tháng 12 năm 2015 là 21.724.710.551 đồng chưa có cơ sở để đánh giá khả năng thu hồi. Công ty đang đánh giá ảnh hưởng của vấn đề này đến báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.
- (ii) Ngày 13 tháng 8 năm 2015, OTL được tách thành hai công ty: “OTL sau khi tách” và Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh và Phát triển Đô thị Ngôi Sao Xanh (“Ngôi Sao Xanh”). Trong đó, Công ty sẽ sở hữu lần lượt 45.579.800 cổ phiếu (chiếm 86,5% tỷ lệ sở hữu) tại “OTL sau khi tách” và 41.620.200 cổ phiếu (chiếm 68,23% tỷ lệ sở hữu) tại Ngôi Sao Xanh. Tại ngày 19 tháng 8 năm 2015, Công ty đã thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh và Phát triển Đô thị Ngôi Sao Xanh theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0106944992 với số cổ phiếu nắm giữ là 41.620.200 cổ phiếu (chiếm 68,23% tỷ lệ sở hữu). Tại ngày 21 tháng 8 năm 2015, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ cổ phiếu của Công ty tại Ngôi Sao Xanh cho Vincom Retail.
- (iii) Tại ngày 28 tháng 12 năm 2015, Công ty đã ký Hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ số cổ phần đang nắm giữ tại THT. Như trình bày tại Thuyết minh số 39, tại ngày 26 tháng 2 năm 2016, Công ty chính thức hoàn thành nghĩa vụ và thoái vốn khỏi THT.
- (iv) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty thực hiện trích lập dự phòng đối với các công ty con ORNC, INFO, TKD và BOT và OTL dựa trên báo cáo tài chính chưa được kiểm toán. Số liệu dự phòng có thể thay đổi khi có kết quả kiểm toán báo cáo tài chính năm 2015 của các công ty này.
- (v) Như trình bày tại Thuyết minh số 1, ngày 08 tháng 5 năm 2015, Ngân hàng Nhà nước đã công bố Quyết định mua lại toàn bộ cổ phần của OceanBank với giá 0 đồng và chuyển đổi mô hình OceanBank thành Ngân hàng Thương mại Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu. Theo đó, kể từ ngày này, OceanBank không còn là công ty liên kết của Công ty. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty đã tiến hành ghi giảm giá trị khoản đầu tư.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNGSố 4 Láng Hạ, Quận Ba Đình
Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN**

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

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

| | Kết quả hoạt động kinh doanh trong năm 2015 | Kết quả hoạt động kinh doanh trong năm 2014 |
|--|--|--|
| c4) Tình hình hoạt động của các công ty con, công ty liên kết trong năm | | |
| <i>Công ty con</i> | | |
| Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương | Lãi | Lỗ |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long | Lỗ | Lỗ |
| Công ty Cổ phần Đầu tư THT Việt Nam | Lãi | Lãi |
| Công ty Cổ phần Phát triển Tài nguyên Thiên nhiên Đại Dương | Trong quá trình đầu tư | Trong quá trình đầu tư |
| Công ty Cổ phần Sở giao dịch hàng hoá INFO | Lỗ | Lỗ |
| Công ty Đầu tư Kinh doanh Bất động sản TKD Việt Nam | Lỗ | Lỗ |

c5) Tình hình hoạt động của các công ty con, công ty liên kết trong*Công ty liên kết*

| | | |
|---|-----------------------------|-----------------------------|
| Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương | Lãi | Lỗ |
| Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang | Trong quá trình đầu tư XDCB | Trong quá trình đầu tư XDCB |

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính.

7. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

| | <u>31/12/2015</u> VND | <u>31/12/2014</u> VND |
|--|--------------------------|--------------------------|
| a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | | |
| Công ty CP Robot Tosy | 28.283.010.000 | 28.283.010.000 |
| Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Sông Đà | 20.635.963.722 | 18.528.563.680 |
| Công ty CP Đầu tư xây dựng và Kinh doanh nhà | 12.015.448.545 | 12.015.448.545 |
| Công ty CP Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương | 11.708.772.233 | 11.571.385.332 |
| Công ty CP Sản xuất và Thương mại Thái Hà | 27.243.362 | 30.970.728.506 |
| Công ty CP Bắc Hải Việt Nam | - | 30.943.485.144 |
| Phải thu khác hàng mua căn hộ | 48.414.727.390 | 31.107.150.721 |
| Các đối tượng khác | 43.055.302.526 | 54.822.298.149 |
| | 164.140.467.778 | 218.242.070.077 |
| b. Phải thu khách hàng là Các bên liên quan (xem Thuyết minh số 38) | | |
| | 13.779.427.483 | 13.406.540.582 |

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNGSố 4 Láng Hạ, Quận Ba Đình
Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**MÃ SỐ B 09-DN**

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

8. TRẢ TRƯỚC NGƯỜI BÁN

| | <u>31/12/2015</u> | <u>31/12/2014</u> |
|---|---------------------------------|---------------------------------|
| | VND | VND |
| a) Trả trước người bán ngắn hạn | | |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Thành An (i) | 144.000.000.000 | 144.000.000.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội (ii) | 83.529.709.010 | 148.585.612.506 |
| Công ty TNHH VNT | - | 12.662.141.817 |
| Các đối tượng khác | 40.368.241.422 | 47.135.457.425 |
| Tổng | <u>267.897.950.432</u> | <u>352.383.211.748</u> |
| | <u>31/12/2015</u> | <u>31/12/2014</u> |
| | VND | VND |
| b) Trả trước người bán dài hạn | | |
| Công ty TNHH VNT (iii) | 528.016.082.500 | 528.016.082.500 |
| Công ty Cổ phần SSG Văn Thánh (iv) | 198.226.211.840 | 198.226.211.840 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Tư vấn Tài Chính Liên Việt (v) | 145.000.000.000 | 145.000.000.000 |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương (vi) | 86.488.444.173 | 86.488.444.173 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh (vii) | 66.000.000.000 | 66.000.000.000 |
| Công ty Cổ phần BSC Việt Nam (viii) | - | 60.000.000.000 |
| Công ty Cổ phần Licogi 19 (ix) | 57.000.000.000 | 57.000.000.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định (x) | 49.083.247.680 | 49.083.247.680 |
| Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam (xi) | 41.222.392.181 | 41.222.392.181 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Thiên Hà (viii) | - | 10.500.000.000 |
| Dự án Chợ Nhật Tân (xii) | 4.302.000.000 | 4.302.000.000 |
| Bộ Tư lệnh Bộ đội Biên phòng (xiii) | 6.121.350.000 | 3.660.675.000 |
| | <u>1.181.459.728.374</u> | <u>1.249.499.053.374</u> |
| c) Trả trước người bán là các bên liên quan (xem Thuyết minh số 38) | <u>528.024.209.500</u> | <u>540.678.224.317</u> |

- i. Số dư các khoản trả trước cho Công ty Cổ phần Đầu tư Thành An liên quan đến việc thi công dự án “Trung tâm Thương mại, Văn phòng và Khách sạn” tại Khu trung tâm Cột đồng hồ, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh. Sau khi trích lập dự phòng, số tiền còn phải thu là 72 tỷ đồng.
- ii. Số dư khoản trả trước cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội (“Vneco”) để thực hiện dự án “Đầu tư xây dựng Tòa nhà hỗn hợp chung cư, Dịch vụ và Bãi gửi xe - Starcity Lê Văn Lương” (“Starcity Lê Văn Lương”) tại đường Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội theo hợp đồng mua bán bất động sản và ủy quyền bán.

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

Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 phản ánh khoản chênh lệch giữa số tiền thanh toán theo tiến độ cho Vneco gắn liền với các giai đoạn thực hiện của dự án và số đã kết chuyển vào giá vốn tương ứng với doanh thu nhượng bán bất động sản đã ghi nhận.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

8. TRẢ TRƯỚC NGƯỜI BÁN (Tiếp theo)

iii. Số dư trả trước người bán dài hạn VNT phản ánh:

- Khoản tiền ứng trước với số tiền 450 tỷ đồng theo hợp đồng nguyên tắc về việc tham gia thực hiện dự án “Khu đô thị số 1 thuộc khu đô thị mới phía Nam thành phố Bắc Giang” với tổng mức đầu tư của dự án là khoảng 2.817 tỷ đồng. Tỷ lệ tham gia của Công ty trong dự án này là 20%. Công ty nhận được chi phí sử dụng vốn với tỷ lệ 5,6%/năm trên số dư ứng trước cho công ty này. Tại ngày 22 tháng 3 năm 2016, theo Nghị quyết 009/2016/NQ-HĐQT-OGC, Công ty thông qua chủ trương thanh lý hợp đồng nguyên tắc này và chuyển khoản trả trước này sang phải thu.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty đang đánh giá khả năng thu hồi khoản phải thu dài hạn này trên cơ sở bù trừ công nợ nhận ứng trước từ VNT liên quan hợp đồng tổng thầu của dự án trên với số tiền là 220.000.000.000 đồng, mặc dù Công ty không có thỏa thuận với đối tác này về việc bù trừ công nợ phát sinh từ các hợp đồng kinh tế khác nhau.

- Khoản tiền ứng trước với số tiền 78.016.082.500 đồng tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 (31 tháng 12 năm 2014: 78.016.082.500 đồng) theo hợp đồng nguyên tắc về việc tham gia thực hiện dự án “Xây dựng công viên hồ điều hòa thuộc khu đô thị Tây Nam Hà Nội” với tổng mức đầu tư của dự án là khoảng 1.865 tỷ đồng. Tỷ lệ tham gia của Công ty trong dự án này là 25%.

Công ty đã ký hợp đồng và nhận tiền góp vốn vào dự án trên từ Công ty Cổ phần Giáo dục Quốc tế Thần Đồng để cùng thực hiện dự án trên với số tiền 200.000.000.000 đồng.

iv. Thể hiện khoản tiền ứng trước theo thỏa thuận đặt cọc mua khu thương mại thuộc dự án SSG Tower của Công ty Cổ phần SSG Văn Thánh tại thành phố Hồ Chí Minh.

Khu thương mại này đã được Công ty ký hợp đồng chuyển nhượng cho Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà (“Mạnh Hà”).

Công ty đang đánh giá khả năng thu hồi khoản phải thu dài hạn này trên cơ sở bù trừ công nợ phải thu với nhận ứng trước từ Mạnh Hà với số tiền là 200.000.000.000 đồng, mặc dù Công ty không có thỏa thuận với đối tác này về việc bù trừ công nợ phát sinh từ các hợp đồng kinh tế khác nhau.

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

vi. Phản ánh:

- Khoản tiền 65.553.500.000 đồng là số tiền góp vốn với OceanBank và Công ty Cổ phần Đầu tư Lam Hồng theo hợp đồng ba bên để cùng góp 96,3% vốn thực hiện dự án “Khu nhà ở Cán bộ công nhân viên Trung ương Hội Liên hiệp phụ nữ” tại phường Hạ Đình, quận Thanh Xuân, Hà Nội với Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Dịch vụ Khang Thông (chủ đầu tư chiếm 3,7% vốn của dự án). Tỷ lệ góp vốn của Công ty trong dự án này là 50%. Công ty sẽ tiếp tục góp vốn theo tiến độ của dự án tương ứng với tỷ lệ vốn góp và được hưởng sản phẩm của dự án theo tỷ lệ vốn góp thực tế tính đến thời điểm dự án hoàn thành.
- Khoản ứng trước cho Ocean Bank mua lại quyền tham gia góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Hưng Phú từ Công ty Cổ phần BSC Việt Nam (“BSC”) với tỷ lệ góp vốn là 11,6% tương đương với số tiền góp là 24.952.000.000 đồng và chi phí khác là 1.261.344.173 đồng. Số tiền vốn góp và chi phí khác đã chuyển tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 20.934.944.173 đồng.

Một phần của khoản đầu tư này được Công ty chuyển nhượng lại cho Công ty Cổ phần Đầu tư Lam Hồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

8. TRẢ TRƯỚC NGƯỜI BÁN (Tiếp theo)

- vii. Là số tiền ứng trước cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh (“Bảo Minh”) để thực hiện dự án “Khu Siêu thị, Văn phòng Giao dịch Thương mại và Nhà ở” tại 317 Trường Chinh, quận Thanh Xuân, Hà Nội. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2015, dự án đang bị chậm tiến độ do đó phát sinh khoản tiền lãi phải thu là 28.002.299.999 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 25.613.099.999 đồng) được trình bày tại Thuyết minh số 10(v).
- viii. Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 phản ánh khoản tiền ứng trước cho Công ty Cổ phần BSC (“BSC”) và Công ty Cổ phần và Đầu tư Thương Mại Thiên Hà (“Thiên Hà”) để mua lại tổng cộng 46% cổ phần của Công ty Cổ phần Trung tâm Văn hóa Thể thao Giải trí Hà Nội do các công ty này nắm giữ. Tại này 10 tháng 9 năm 2015, BSC, Thiên Hà và các bên liên quan đã có thỏa thuận bổ sung trong việc chuyển nhượng số cổ phần này cho Công ty Cổ phần Vincom Retail (“Vincom Retail”), Công ty TNHH Vincom Center Bà Triệu (“Vincom Bà triệu”), Công ty TNHH MTV Vincom Mega Mall Royal City (“Vincom Royal”). Theo đó, Công ty thực hiện bù trừ các khoản ứng trước, phải thu khác BSC và Thiên Hà với khoản tiền nhận ứng trước từ Vincom Retail như trình bày tại Thuyết minh số 10(ii) và Thuyết minh số 24(v).
- ix. Là khoản tiền góp vốn cùng Công ty Cổ phần Licogi 19 để hai bên lập Liên doanh hợp tác đầu tư thực hiện dự án “Xây dựng Tòa nhà hỗn hợp - Văn phòng Thương mại và Nhà ở” tại đường Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội. Công ty đã ký hợp đồng và nhận tiền góp vốn vào dự án trên từ Công ty Cổ phần Đầu tư Nông nghiệp Công nghệ cao Hà Nội như trình bày tại Thuyết minh số 24(x) để cùng thực hiện dự án trên.
- x. Phản ánh:
- Khoản tiền ứng trước với số tiền 44.383.247.680 đồng theo hợp đồng hợp tác kinh doanh để thực hiện dự án “Trung tâm thiết kế thời trang và cao ốc văn phòng cho thuê” của công ty này.
 - Khoản tiền ứng trước với số tiền 4.700.000.000 đồng theo hợp đồng hợp tác kinh doanh để thực hiện dự án Gia Định Plaza của công ty này.
- xi. Số dư phải thu dài hạn Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam (“PVR”, công ty nhận đầu tư của Công ty) phản ánh:
- Khoản ứng trước với số tiền 40.017.888.881 đồng để nhận chuyển nhượng toàn bộ 5 tầng Trung tâm thương mại tại lô đất CT10-11, khu đô thị Văn Phú, quận Hà Đông, Hà Nội. Theo nghị quyết số 071/2015/NQ-HĐQT-OGC ngày 30 tháng 12 năm 2015, Công ty và PVR đồng ý chuyển đổi tiền đặt cọc trên sang phương thức thuê sàn thương mại tầng 1 hoặc các tầng có ưu tiên về lợi thế kinh doanh.
 - Khoản ứng trước với số tiền 1.204.503.300 đồng liên quan đến việc chuyển giao quyền đầu tư dự án “Trung tâm Thương mại, Văn phòng và Khách sạn” tại Khu trung tâm Cột đồng hồ, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh (“Dự án Cột Đồng hồ”). Công ty đã được Ủy ban Nhân dân tỉnh Quảng Ninh chấp thuận làm chủ đầu tư của dự án nói trên.
- Một phần của dự án này được Công ty chuyển nhượng lại cho Công ty TNHH Gió Hát (“Gió Hát”) (như trình bày tại Thuyết minh số 24(xiii)).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

8. TRẢ TRƯỚC NGƯỜI BÁN (Tiếp theo)

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

Tại ngày 16 tháng 9 năm 2015, Công ty đã ký hợp đồng thế chấp tài sản và thế chấp quyền tài sản của Công ty đối với dự án này cho Công ty Cổ phần Vincom Retail (“Vincom Retail”), Công ty TNHH Vincom Center Bà Triệu (“Vincom Bà Triệu”) và Công ty TNHH MTV Vincom Mega Mall Royal City (“Vincom Royal City”) với số tiền 24.501.238.356 đồng để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán tiền lãi vay theo quy định mà BSC sẽ phải thanh toán cho ba công ty trên theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần Trung tâm Văn Hóa Thể thao Giải trí Hà Nội.

- xiii. Phản ánh khoản tiền đặt cọc cho Bộ Tư lệnh Bộ đội Biên phòng để thực hiện Dự án “Trung tâm thương mại - văn phòng - khách sạn - căn hộ cho thuê” tại 25 Trần Khánh Dư, Hoàn Kiếm, Hà Nội. Khoản tiền này sẽ được bù trừ với khoản lợi tức cố định phải thanh toán sau khi hoàn thành dự án và không được hoàn lại tiền nếu dự án này không được thực hiện.

Hiện tại, Công ty đang trong quá trình đánh giá khả năng thu hồi và giá trị có thể thực hiện được để có thể xác định liệu có hay không cần phải trích lập dự phòng bổ sung cho các khoản phải thu dài hạn khác là các khoản góp vốn cho VNT, Công ty Cổ phần Licogi 19 và Công ty Bảo Minh để triển khai một số dự án với tổng số tiền tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 284.000.000.000 đồng.

9. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

| | <u>31/12/2015</u> | <u>31/12/2014</u> |
|---|---------------------------------|---------------------------------|
| | VND | VND |
| a) Ngắn hạn | | |
| Công ty CP Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà | 555.611.804.339 | 555.611.804.339 |
| Công ty CP Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội | 380.500.000.000 | 380.500.000.000 |
| Công ty TNHH Gió Hát | 199.001.000.000 | 199.001.000.000 |
| Công ty CP Bảo Linh | 78.000.000.000 | 78.000.000.000 |
| Công ty CP Đầu tư Phát triển Phú Nguyên | 69.000.000.000 | 69.000.000.000 |
| Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Sông Đà | 40.000.000.000 | 40.000.000.000 |
| Bà Hà Thị Phương | - | 5.159.900.000 |
| Đầu tư ngắn hạn khác | 2.021.000.000 | 2.021.000.000 |
| | <u>1.324.133.804.339</u> | <u>1.329.293.704.339</u> |
| b) Phải thu cho vay ngắn hạn là các bên liên quan (xem Thuyết minh số 38) | <u>2.020.000.000</u> | <u>2.020.000.000</u> |

Phản ánh các khoản Công ty hỗ trợ vốn ngắn hạn cho đối tác này, có chi phí sử dụng vốn từ 10%/năm đến 13%/năm, có thời hạn từ 6 tháng đến 01 năm kể từ ngày bắt đầu. Các khoản này được đảm bảo bằng nghĩa vụ tài chính của Công ty với các đối tượng nhận các khoản hỗ trợ vốn nói trên hoặc không có tài sản đảm bảo.

Riêng đối với khoản hỗ trợ vốn ngắn hạn cho Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà (“Mạnh Hà”), ngoài việc được đảm bảo bằng nghĩa vụ tài chính phải trả của Công ty đối với Mạnh Hà, tài sản đảm bảo còn có 6.695.652 cổ phiếu OCH thuộc quyền sở hữu của Mạnh Hà với mệnh giá tương đương với 66.956.520.000 đồng. Tuy nhiên, tại ngày lập báo cáo tài chính riêng này, giá trị thị trường của tài sản đảm bảo này là 73.652.172.000 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MÃ SỐ B 09-DN

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

9. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty đã trích lập dự phòng các khoản phải thu về cho vay ngắn hạn khó đòi dựa trên thời gian chậm thanh toán và tình hình tài chính của các công ty đã nhận hỗ trợ vốn với số tiền là 516.010.955.050 đồng. Ngoài ra, Công ty đang đánh giá khả năng thu hồi khoản hỗ trợ vốn ngắn hạn đối với Mạnh Hà và Vneco trên cơ sở bù trừ công nợ khoản Công ty hỗ trợ vốn ngắn hạn với khoản phải trả các đối tác này với số tiền lần lượt là 33.672.222.222 đồng và 123.512.781.688 đồng (bao gồm 32.826.888.888 đồng như trình bày tại Thuyết minh số 24(i) và còn phải trả theo cam kết số tiền 90.685.892.800 đồng như trình bày tại Thuyết minh số 36), mặc dù Công ty không có thỏa thuận với các đối tác này về việc bù trừ công nợ phát sinh từ các hợp đồng kinh tế khác nhau. Số còn lại sau dự phòng và bù trừ công nợ là 642.026.046.328 đồng. Ban Tổng Giám đốc tin tưởng việc trích lập dự phòng phải thu khó đòi là thận trọng và phù hợp với các thông tin mà Công ty có được tại thời điểm lập báo cáo tài chính riêng này.

10. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

| | <u>31/12/2015</u> | <u>31/12/2014</u> |
|--|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| a) Các khoản phải thu khác ngắn hạn | 721.334.994.610 | 613.313.040.599 |
| Công ty Cổ phần Bình Dương Xanh (i) | 270.150.000.000 | 270.150.000.000 |
| Chi phí sử dụng vốn từ các hợp đồng hỗ trợ vốn (ii) | 133.741.372.949 | 81.511.336.545 |
| Công ty TNHH Phát triển Thương mại và Đầu tư Việt Nam (iii) | 56.768.170.073 | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Lam Hồng (iv) | 35.515.056.108 | 35.515.056.108 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh (v) | 28.002.299.999 | 25.613.099.999 |
| Công ty TNHH VNT (vi) | 25.953.058.678 | 13.283.388.659 |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đệ Nhất (vii) | 10.010.000.000 | 10.010.000.000 |
| Bà Nguyễn Thị Xuyên (viii) | 6.737.500.000 | 6.737.500.000 |
| Dự án “Khu nhà ở Cán bộ công nhân viên Trung ương Hội Liên hiệp phụ nữ” (ix) | 3.175.790.000 | 3.175.790.000 |
| Công ty Cổ phần BSC Việt Nam (x) | - | 75.949.305.098 |
| Các đối tượng phải thu khác (xi) | 151.281.746.803 | 91.367.564.190 |
| b) Tạm ứng cho nhân viên | 46.013.988.386 | 105.985.343.316 |
| c) Các khoản ký quỹ, ký cược ngắn hạn | 113.077.085.000 | 195.076.325.422 |
| Công ty TNHH VNT (xii) | 60.000.000.000 | 60.000.000.000 |
| Sở Tài chính tỉnh Quảng Ninh (xiii) | 51.000.000.000 | 51.000.000.000 |
| Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương Chi nhánh Hà Nội | - | 80.617.490.422 |
| Khác | 2.077.085.000 | 3.458.835.000 |
| | 880.426.067.996 | 914.374.709.337 |
| c) Phải thu khác ngắn hạn các bên liên quan (xem Thuyết minh số 38) | 87.741.823.166 | 75.569.147.841 |

- i. Phản ánh khoản hợp tác đầu tư của Công ty với Công ty Cổ phần Bình Dương Xanh với mục đích đầu tư cổ phiếu ngắn hạn. Theo đó, Công ty sẽ được hưởng tỷ lệ lợi tức tối thiểu là 9,5%/năm trên số tiền đầu tư. Khoản hợp tác đầu tư này có thời hạn ban đầu là 01 năm và đang được các bên đàm phán để gia hạn hoặc chấm dứt hợp đồng.
- ii. Phản ánh khoản lãi phải thu từ các hợp đồng hỗ trợ vốn ngắn hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2015.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***10. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC (Tiếp theo)**

- iii. Phản ánh khoản tiền phải thu Công ty TNHH Phát triển Thương mại và Đầu tư Việt Nam (“Phát triển Việt Nam”) cho giao dịch giải chấp hơn 2.461.210 cổ phiếu OCH thuộc quyền sở hữu của Công ty để thanh toán khoản nợ của Phát triển Việt Nam tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh như trình bày tại Thuyết minh số 32(i).
- iv. Phản ánh khoản Công ty thực hiện chuyển khoản 35.515.056.108 đồng cho Công ty Cổ phần Đầu tư Lam Hồng chưa có hợp đồng kinh tế kèm theo và chưa xác định rõ mục đích. Công ty đã trích lập dự phòng phải thu khó đòi cho toàn bộ số dư này.
- v. Phản ánh khoản lãi phải thu Bảo Minh liên quan đến khoản tiền Công ty ứng trước cho công ty này để thực hiện dự án “Khu Siêu thị, Văn phòng Giao dịch Thương mại và Nhà ở” tại 317 Trường Chinh, quận Thanh Xuân, Hà Nội.
- vi. Phản ánh khoản lãi phải thu VNT liên quan đến khoản tiền 450 tỷ đồng Công ty đã ứng trước cho công ty này để thực hiện hợp tác đầu tư dự án “Khu số 1 thuộc Khu đô thị mới phía Nam thành phố Bắc Giang”.
- vii. Phản ánh khoản phải thu liên quan đến việc chuyển nhượng hợp đồng hợp tác kinh doanh dự án xây dựng văn phòng làm việc tại IF Thái Hà, Hà Nội.
- viii. Phản ánh khoản tiền chuyển theo các hợp đồng mua bán nhà theo hình thức giao dịch kỳ hạn. Theo đó, cá nhân này được quyền ưu tiên mua lại nhà và quyền sử dụng đất trong thời hạn nhất định với mức giá và phí quy định theo thời gian thực hiện quyền mua lại này.
- ix. Phản ánh khoản tiền Công ty ứng trước cho các bên để thực hiện dự án theo hợp đồng hợp tác đầu tư dự án “Khu nhà ở Cán bộ công nhân viên Trung ương Hội Liên hiệp phụ nữ” tại phường Hạ Đình, quận Thanh Xuân, Hà Nội.
- x. Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 phản ánh khoản tiền phải thu Công ty Cổ phần BSC (“BSC”) để mua lại tổng cộng 46% cổ phần của Công ty Cổ phần Trung tâm Văn hóa Thể thao Giải trí Hà Nội do các công ty này nắm giữ. Tại ngày 10 tháng 9 năm 2015, BSC, Thiên Hà và các bên liên quan đã có thỏa thuận bổ sung trong việc chuyển nhượng số cổ phần này cho Công ty Cổ phần Vincom Retail (“Vincom Retail”), Công ty TNHH Vincom Center Bà Triệu (“Vincom Bà Triệu”), Công ty TNHH MTV Vincom Mega Mall Royal City (“Vincom Royal”). Theo đó, Công ty thực hiện bù trừ các khoản ứng trước, phải thu khác BSC và Thiên Hà với khoản tiền nhận ứng trước từ Vincom Retail như trình bày tại Thuyết minh số 8(viii) và Thuyết minh số 24(v).
- xi. Phải thu khác bao gồm khoản tạm ứng để thực hiện dự án cho hai nhân viên đã nghỉ việc là ông Hoàng Văn Tuyến và bà Đào Thị Diệp Hương với số tiền lần lượt 18.500.000.000 đồng và 27.470.959.196 đồng. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty đã trích lập dự phòng toàn bộ cho các khoản tạm ứng này.
- xii. Phản ánh khoản ký quỹ của VNT liên quan đến hợp đồng quyền chọn mua cổ phiếu của PVR. Theo hợp đồng này, Công ty có quyền mua cổ phiếu của PVR tại bất kỳ thời điểm nào với giá bằng giá bình quân giao dịch của cổ phiếu công ty này vào ngày thực hiện quyền mua. Số tiền mua cổ phiếu trên sẽ được khấu trừ vào khoản tiền Công ty đã ký quỹ cho VNT. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty chưa thực hiện quyền mua cổ phiếu này.
- xiii. Phản ánh các khoản ký quỹ cho Sở Tài chính tỉnh Quảng Ninh để đầu tư dự án Trung tâm Tài chính và Siêu thị Ocean tại tỉnh Quảng Ninh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

11. NỢ XẤU

| | 31/12/2015 | | 31/12/2014 | |
|---|--------------------------|-----------------------------|--------------------------|-----------------------------|
| | Giá gốc VND | Giá trị sau dự phòng VND | Giá gốc VND | Giá trị sau dự phòng VND |
| a. Phải thu khách hàng, phải thu khác ngắn hạn | | | | |
| Phải thu, cho vay có khả năng thu hồi | 377.559.606.471 | 377.559.606.471 | 2.337.858.849.095 | 2.337.858.849.095 |
| Phải thu, cho vay khó có khả năng thu hồi | 2.259.038.684.074 | 1.023.957.659.352 | 476.434.846.406 | 50.157.567.882 |
| - Số dư công nợ trích lập 30% | 106.489.933.990 | 74.542.953.793 | 34.777.906.511 | 24.344.534.558 |
| - Số dư công nợ trích lập 50% | 455.615.750.769 | 227.807.875.385 | 34.926.288.487 | 17.463.144.244 |
| - Số dư công nợ trích lập 70% | 18.666.295.602 | 5.599.888.681 | 27.832.963.601 | 8.349.889.080 |
| - Số dư công nợ trích lập 100% | 568.024.802.140 | - | 378.897.687.807 | - |
| - Số dư công nợ trích lập tỷ lệ khác | 1.110.241.901.573 | 716.006.941.493 | - | - |
| Tổng | 2.636.598.290.545 | 1.401.517.265.823 | 2.814.293.695.501 | 2.388.016.416.977 |
| b. Phải thu khách hàng, phải thu khác dài hạn | | | | |
| Phải thu, cho vay có khả năng thu hồi | 731.459.728.374 | 731.459.728.374 | 1.249.499.053.374 | 1.249.499.053.374 |
| Phải thu, cho vay khó có khả năng thu hồi | 450.000.000.000 | 381.000.000.000 | - | - |
| - Số dư công nợ trích lập tỷ lệ khác | 450.000.000.000 | 381.000.000.000 | - | - |
| Tổng | 1.181.459.728.374 | 1.112.459.728.374 | 1.249.499.053.374 | 1.249.499.053.374 |

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty đã trích lập dự phòng các khoản phải thu khó đòi dựa trên việc đánh giá thận trọng các khoản phải thu dựa trên thời gian chậm thanh toán của các đối tượng nợ, tình hình tài chính của các công ty đã nhận hỗ trợ vốn và các khoản Công ty đang ghi nhận phải trả các đối tượng này (như trình bày tại Thuyết minh 8(iii,iv), 24(x, xi,xii) và Thuyết minh số 39. Theo đó, các khoản phải thu đã quá hạn thanh toán được Công ty trích lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC, các khoản hỗ trợ vốn và các khoản phải thu được Công ty trích lập dự phòng căn cứ vào tình hình tài chính dựa vào các báo cáo tài chính chưa được kiểm toán và các thông tin khác có liên quan của các đối tượng này. Ban Tổng Giám đốc tin tưởng việc trích lập dự phòng phải thu khó đòi là thận trọng và phù hợp với các thông tin mà Công ty có được tại thời điểm lập báo cáo tài chính riêng này.

12. TÀI SẢN THIẾU CHỜ XỬ LÝ

Số dư tài sản thiếu chờ xử lý phản ánh khoản chênh lệch thiếu tiền mặt giữa tồn quỹ thực tế và số dư trên sổ kế toán với số tiền 3.508.248.253 đồng. Công ty đang trong quá trình xác định nguyên nhân và đánh giá ảnh hưởng của vấn đề này đến báo cáo tài chính riêng của Công ty.

13. HÀNG TỒN KHO

| | 31/12/2015 | | 31/12/2014 | |
|--------------------------------------|-----------------------|-----------------|-----------------------|-----------------|
| | Giá gốc VND | Dự phòng VND | Giá gốc VND | Dự phòng VND |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang | 12.854.857.991 | - | 10.072.513.081 | - |
| Cộng | 12.854.857.991 | - | 10.072.513.081 | - |

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNGSố 4 Láng Hạ, Quận Ba Đình
Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN**

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

14. TĂNG/GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

| | Phương tiện vận tải và thiết bị truyền dẫn VND | Thiết bị văn phòng VND | Khác VND | Tổng cộng VND |
|-------------------------------|--|------------------------------|-------------|------------------|
| NGUYÊN GIÁ | | | | |
| Tại ngày 01/01/2015 | 4.448.329.091 | 979.334.974 | 72.495.900 | 5.500.159.965 |
| Tại ngày 31/12/2015 | 4.448.329.091 | 979.334.974 | 72.495.900 | 5.500.159.965 |
| GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ | | | | |
| Tại ngày 01/01/2015 | 1.074.671.419 | 801.203.065 | 72.495.900 | 1.948.370.384 |
| Trích khấu hao trong năm | 815.882.027 | 89.035.789 | - | 904.917.816 |
| Tại ngày 31/12/2015 | 1.890.553.446 | 890.238.854 | 72.495.900 | 2.853.288.200 |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI | | | | |
| Tại ngày 31/12/2015 | 2.557.775.645 | 89.096.120 | - | 2.646.871.765 |
| Tại ngày 31/12/2014 | 3.373.657.672 | 178.131.909 | - | 3.551.789.581 |

15. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

| | 31/12/2015 | | 31/12/2014 | |
|--|-----------------------|----------------------------------|-----------------------|----------------------------------|
| | Giá gốc VND | Giá trị có thể thu hồi VND | Giá gốc VND | Giá trị có thể thu hồi VND |
| Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | | | | |
| Dự án "Trung tâm Thương mại, Văn phòng và Khách sạn" tại TP Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh (*) | 45.557.400.919 | 45.557.400.919 | 36.638.660.427 | 36.638.660.427 |
| Dự án "Tòa nhà Trung Yên" | - | - | 7.505.312.250 | 7.505.312.250 |
| Dự án "Hà Đình" (*) | 9.385.970.381 | 9.385.970.381 | 9.378.492.376 | 9.378.492.376 |
| Dự án "Oceanmart" (*) | 5.986.763.772 | 5.986.763.772 | 17.265.715.232 | 17.265.715.232 |
| Dự án Licogi 19 (*) | 5.160.552.294 | 5.160.552.294 | 3.193.417.160 | 3.193.417.160 |
| Dự án Lê Văn Lương | 225.660.488 | 225.660.488 | 5.556.238.177 | 5.556.238.177 |
| Dự án VNT - Penhouse | - | - | 2.921.763.248 | 2.921.763.248 |
| Dự án khác | 10.464.718.503 | 10.464.718.503 | 9.028.871.586 | 9.028.871.586 |
| Cộng | 76.781.066.357 | 76.781.066.357 | 91.488.470.456 | 91.488.470.456 |

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, căn cứ vào các thông tin mà Công ty có được tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng Công ty đã thực hiện đánh giá một cách thận trọng, tính khả thi và tính hiệu quả các Dự án của Công ty và tin tưởng các dự án này sẽ tiếp tục được triển khai, không bị suy giảm giá trị và Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế trong tương lai.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

16. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty kiểm soát 6 công ty con. Thông tin chi tiết về các công ty con như sau:

| STT | Tên công ty | Nơi thành lập | Tỷ lệ phần sở hữu (%) | Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ (%) | Hoạt động chính |
|-----|---|---------------|-----------------------|------------------------------------|---|
| 1 | Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương | Hải Dương | 55,53 | 55,53 | Kinh doanh khách sạn |
| 2 | Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long | Hà Nội | 94 | 99,9 | Xây dựng, kinh doanh bất động sản |
| 3 | Công ty Cổ phần Đầu tư THT Việt Nam (i) | Hà Nội | 65 | 70 | Xây dựng |
| 4 | Công ty Cổ phần Phát triển Tài nguyên thiên nhiên Đại Dương | Hà Nội | 69 | 69 | Trồng rừng và chăm sóc rừng, khai thác gỗ, sản xuất đồ gỗ |
| 5 | Công ty Cổ phần Sàn giao dịch hàng hóa INFO | Hà Nội | 85 | 85 | Sàn giao dịch hàng hóa |
| 6 | Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản TKD Việt Nam (ii) | Hà Nội | 98,7 | 98,7 | Xây dựng, kinh doanh bất động sản |

- (i) Như trình bày Thuyết minh số 6, ngày 28 tháng 12 năm 2015, Công ty đã ký hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ số cổ phần THT mà Công ty sở hữu cho các cá nhân bên ngoài. Tại ngày 26 tháng 02 năm 2016, Công ty chính thức hoàn thành nghĩa vụ và thoái vốn khỏi THT.
- (ii) Công ty đã tiến hành các thủ tục để thành lập công ty con là Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản TKD Việt Nam với số tiền 115 tỷ đồng. Trong đó, Công ty dự kiến góp 112 tỷ đồng, tương đương 98% vốn điều lệ. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty đã thực hiện góp 30 triệu đồng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty đã sử dụng một số cổ phiếu của OCH do Công ty nắm giữ đi cầm cố. Chi tiết như sau:

| Tên Công ty | Số lượng tại 31/12/2015 (Cổ phiếu) |
|--|------------------------------------|
| Cầm cố cổ phiếu tại các công ty: | |
| Công ty Cổ phần Giáo dục Quốc tế Thần Đồng (i) | 7.000.000 |
| Công ty Cổ phần Bình Dương Xanh (ii) | 8.000.000 |
| Ngân hàng TMCP Quốc Dân (iii) | 32.000.000 |
| Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (iv) | 10.695.652 |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương (v) | 8.000.000 |
| Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực (vi) | 50.000 |
| Tổng | 65.745.652 |
| Nhận cầm cố cổ phiếu từ công ty: | |
| Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà (vii) | 6.695.652 |
| Tổng | 6.695.652 |

- i. Công ty đã sử dụng tổng cộng 7 triệu cổ phiếu OCH thuộc sở hữu của Công ty để đảm bảo cho hợp đồng vay ngắn hạn với khoản tiền nhận góp vốn từ Công ty Cổ phần Giáo dục Quốc tế Thần Đồng để cùng thực hiện dự án “Xây dựng công viên hồ điều hòa thuộc khu đô thị Tây Nam Hà Nội”.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

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

- ii. Công ty đã sử dụng tổng cộng 8 triệu cổ phiếu OCH thuộc sở hữu của Công ty để đảm bảo nghĩa vụ tài chính của Bình Dương Xanh với Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Xây dựng Long Sơn.
- iii. Công ty đã sử dụng tổng cộng 32 triệu OCH thuộc sở hữu của Công ty để đảm bảo cho hợp đồng vay ngắn hạn với từ Ngân hàng TMCP Quốc Dân (“NCB”) để thực hiện dự án “Khu đô thị số 1 thuộc khu đô thị mới phía Nam thành phố Bắc Giang”. Ngày 07 tháng 7 năm 2015, NCB gửi công văn số 305A/2015/CV-NCB yêu cầu Công ty thực hiện bổ sung tài sản đảm bảo cho khoản vay ngắn hạn của Công ty tại ngân hàng này trước ngày 15 tháng 7 năm 2015. Sau thời gian này, nếu Công ty không bổ sung tài sản đảm bảo, NCB sẽ thực hiện giải chấp 32 triệu cổ phiếu này. Đến thời điểm lập báo cáo, Ban Giám đốc Công ty và NCB vẫn đang trong quá trình làm việc và đưa ra phương án giải quyết.
- iv. Công ty đã sử dụng tổng cộng 4 triệu cổ phiếu OCH thuộc sở hữu của Công ty và 6.695.652 cổ phiếu thuộc sở hữu của Mạnh Hà (như trình bày tại Thuyết minh số 9) để đảm bảo cho hợp đồng vay ngắn hạn giữa BOT và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam để thực hiện dự án “Đường cao tốc Hà Nội – Bắc Giang”.
- v. Công ty đã sử dụng 8 triệu cổ phiếu OCH thuộc sở hữu của Công ty thay thế cho 30 triệu cổ phiếu OTL để làm một phần tài sản đảm bảo cho khoản tiền nhận góp vốn từ Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Hoàng Thành vào dự án “Tổ hợp thương mại, Tài chính dịch vụ và nhà ở Đại Dương” tại xã Thiện Lộc, huyện Can Lộc, tỉnh Hà Tĩnh.

Như trình bày tại Thuyết minh số 1, ngày 13 tháng 8 năm 2015, Công ty đã tham gia ký kết “Thỏa thuận về phương án tái cơ cấu nghĩa vụ tài chính của OTL, tách thành hai công ty: “OTL sau khi tách” và Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh và Phát triển Đô thị Ngôi Sao Xanh (“Ngôi Sao Xanh”). Tại ngày 21 tháng 8 năm 2015, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ cổ phiếu của Công ty tại Ngôi Sao Xanh cho Vincom Retail. Ngay khi nhận được tiền chuyển nhượng, Công ty đã chuyển toàn bộ số tiền này cho OTL để thực hiện hoàn trả các nghĩa vụ tài chính của Công ty với OTL.

- vi. Ngày 17 tháng 7 năm 2015, Công ty đã chuyển nhượng thành công 19,95 triệu cổ phiếu OCH cho Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực (“EVNFC”). Sau giao dịch này, Công ty sở hữu 111.050.000 cổ phiếu OCH, tương đương với 55,5% tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết như trình bày tại Thuyết minh số 24(vi).

Trong năm, Công ty đã giải chấp 2.461.210 cổ phiếu OCH thuộc sở hữu của Công ty để thanh toán thay khoản nợ của Phát triển Việt Nam tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh.

- vii. Như trình bày tại Thuyết minh số 9, Công ty đã nhận thế chấp 6.695.652 cổ phiếu OCH thuộc quyền sở hữu của Mạnh Hà để đảm bảo cho khoản hỗ trợ vốn của Công ty cho Mạnh Hà.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***17. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT**

Thông tin chi tiết về công ty liên kết tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 như sau:

| Công ty liên kết | Nơi thành lập | Tỷ lệ phần sở hữu (%) | Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ (%) | Hoạt động chính |
|---|---------------|-----------------------|------------------------------------|---|
| Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương | Hà Nội | 37,5% | 21% | Kinh doanh chứng khoán |
| Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang | Bắc Ninh | 21% | 37,5% | Xây dựng công trình đường sắt, đường bộ |

18. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

| | <u>31/12/2015</u> | <u>31/12/2014</u> |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí thuê dài hạn Trung tâm thương mại tại Làng Quốc tế Thăng Long | 175.778.864.483 | 179.767.142.423 |
| Chi phí thuê dài hạn Trung tâm thương mại Ninh Bình Plaza | 85.749.545.472 | 87.991.363.644 |
| Chi phí thuê dài hạn VNT Tower 19 Nguyễn Trãi | 81.891.568.636 | 83.601.568.636 |
| Chi phí trả trước dài hạn khác | 5.565.676.561 | 7.085.266.216 |
| | <u>348.985.655.152</u> | <u>358.445.340.919</u> |

19. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

| | <u>31/12/2015</u> | <u>31/12/2014</u> |
|--|------------------------------|------------------------------|
| | VND | VND |
| a. Các khoản phải trả người bán ngắn hạn | | |
| Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Thái Hà | - | 30.943.485.144 |
| Công ty Cổ phần Bắc Hải Việt Nam | 3.048.862 | 30.946.534.006 |
| Các đối tượng khác | 27.801.834.664 | 23.979.935.354 |
| | <u>27.804.883.526</u> | <u>85.869.954.504</u> |
| b. Phải trả đối với các đối tượng liên quan (xem Thuyết minh số 38) | <u>5.506.318.622</u> | <u>3.632.857.454</u> |

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNGSố 4 Láng Hạ, Quận Ba Đình
Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***20. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

| | <u>31/12/2015</u> | <u>31/12/2014</u> |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| | VND | VND |
| a. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | | |
| Công ty TNHH VNT (i) | 220.000.000.000 | 220.000.000.000 |
| Khách hàng mua căn hộ trả tiền trước (ii) | 186.106.393.361 | 253.655.441.553 |
| Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông (iii) | 13.243.527.600 | 12.721.007.600 |
| Ngân hàng TNHH MTV Đại Dương (iv) | 6.630.600.000 | 6.630.600.000 |
| Các đối tượng khác | 53.999.987 | 3.871.395.499 |
| | <u>426.034.520.948</u> | <u>496.878.444.652</u> |
| b. Trả trước người bán ngắn hạn các bên liên quan (xem Thuyết minh số 38) | <u>220.050.000.000</u> | <u>220.000.000.000</u> |

- i. Phản ánh khoản nhận ứng trước của Công ty liên quan đến việc Công ty nhận làm tổng thầu cho VNT tại dự án “Khu đô thị số 1 thuộc khu đô thị mới phía Nam thành phố Bắc Giang”.
- ii. Phản ánh số tiền thanh toán theo tiến độ mua căn hộ tại dự án “Star City Lê Văn Lương” và dự án “VNT 19 Nguyễn Trãi” mà giữa các bên chưa hoàn thành thủ tục bàn giao căn hộ cho người mua.
- iii. Phản ánh khoản nhận ứng trước từ Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông liên quan đến gói thầu “lập dự án chuẩn bị đầu tư, thiết kế, cung cấp công nghệ và thi công xây dựng công trình dự án trung tâm hội nghị 800 chỗ, văn phòng làm việc và thương mại Phương Đông”.
- iv. Phản ánh các khoản nhận ứng trước từ Ngân hàng Oceanbank liên quan đến Hợp đồng số 06/2013/HĐTT/OCEAN BANK-OGC về việc xây dựng tòa nhà Nam Đan Plaza.

21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

| Đối tượng | 31/12/2014 | <u>Phát sinh trong năm</u> | | 31/12/2015 |
|---|-------------------------------|----------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| | Giá trị VND | Tăng VND | Giảm VND | Giá trị VND |
| Ngân hàng TMCP Quốc Dân (“NCB”) (i) | 449.988.280.000 | - | - | 449.988.280.000 |
| Công ty Cổ phần Viptour-Togi (ii) | 83.200.000.000 | - | (45.289.000.000) | 37.911.000.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư THT Việt Nam (iii) | 17.500.000.000 | - | - | 17.500.000.000 |
| Cộng | <u>550.688.280.000</u> | <u>-</u> | <u>(45.289.000.000)</u> | <u>505.399.280.000</u> |

- i. Phản ánh khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng NCB với số tiền 449.988.280.000 đồng nhằm mục đích góp vốn hợp tác thực hiện dự án “Khu đô thị số 1 thuộc khu đô thị phía Nam thành phố Bắc Giang”. Khoản vay có thời hạn 12 tháng kể từ ngày giải ngân, áp dụng lãi suất thả nổi, được bảo đảm bằng 32 triệu cổ phiếu OCH. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, khoản vay này đã đến hạn trả và chưa được gia hạn thêm. Ngày 07 tháng 7 năm 2015, Ngân hàng NCB gửi Công văn số 305A/2015/CV-NCB yêu cầu Công ty thực hiện bổ sung tài sản đảm bảo cho khoản vay ngắn hạn của Công ty tại ngân hàng này trước ngày 15 tháng 7 năm 2015. Sau thời gian này, nếu Công ty không bổ sung tài sản đảm bảo, NCB sẽ thực hiện giải chấp tài sản đảm bảo. Đến thời điểm lập báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc Công ty và NCB vẫn đang trong quá trình làm việc và tìm phương án giải quyết.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN (Tiếp theo)

- ii. Phản ánh các khoản nhận hỗ trợ vốn có thời hạn 1 năm với lãi suất từ 9%/năm đến 10%/năm từ Công ty Cổ phần Viptour-Togi (“Viptour-Togi”, công ty con của OCH - công ty con của Công ty). Các khoản hỗ trợ vốn này không có tài sản đảm bảo. Khoản hỗ trợ vốn này đã quá hạn và chưa được gia hạn thêm từ năm 2014. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Ban Giám đốc Công ty đang làm việc cùng Viptour-Togi để thống nhất về thời gian gia hạn và lãi suất gia hạn cho hợp đồng này.
- iii. Phản ánh khoản nhận hỗ trợ vốn có thời hạn 1 năm với lãi suất 12%/năm từ THT. Khoản hỗ trợ vốn này không có tài sản đảm bảo. Khoản hỗ trợ vốn này đã quá hạn và chưa được gia hạn thêm từ ngày 24 tháng 7 năm 2014. Theo hợp đồng hỗ trợ vốn, kể từ ngày hết hạn hợp đồng mà Công ty chưa thanh toán, lãi phạt sẽ là 150% lãi trong hạn. Trong quý 1 năm 2016, Công ty đã thanh toán toàn bộ gốc và lãi vay của khoản vay này.

22. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

| Đối tượng | 31/12/2014 | Phát sinh trong năm | | 31/12/2015 |
|---|------------------------|---------------------|--------------------------|------------|
| | Giá trị | Tăng | Giảm | Giá trị |
| | VND | VND | VND | VND |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long | 850.000.000.000 | - | (850.000.000.000) | - |
| Cộng | 850.000.000.000 | - | (850.000.000.000) | - |

23. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

| | 31/12/2015 | 31/12/2014 |
|---------------------------------------|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Lãi vay phải trả | 93.001.872.409 | 99.415.172.224 |
| Trích trước giá vốn hợp đồng xây dựng | 7.636.227.040 | 7.636.227.040 |
| Các khoản khác | 24.276.399.817 | 11.484.217.999 |
| | 124.914.499.266 | 118.535.617.263 |

24. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC

| | 31/12/2015 | 31/12/2014 |
|---|------------------------|--------------------------|
| | VND | VND |
| a) Ngắn hạn | | |
| Phải trả phạt do quá hạn hợp đồng (i) | 168.935.090.095 | 168.935.090.095 |
| Phải trả cổ tức (ii) | 75.940.599.954 | 75.940.599.954 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long (iii) | 74.994.088.166 | 380.000.000.000 |
| Công ty TNHH VNT (iv) | 72.000.000.000 | 72.000.000.000 |
| Công ty Cổ phần Vincom Retail (v) | - | 284.850.000.000 |
| Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực (vi) | 70.250.000.000 | 240.000.000.000 |
| Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương (vii) | 66.897.796.497 | 87.000.000.000 |
| Công ty Cổ phần BSC Việt Nam (v) | 53.950.694.902 | - |
| Nhận ứng trước tiền chuyển nhượng THT (viii) | 50.000.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Lam Hồng (ix) | 18.788.834.489 | 18.788.834.489 |
| Phải trả, phải nộp khác | 16.731.000.509 | 13.920.870.452 |
| | 668.488.104.612 | 1.341.435.394.990 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

24. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC (Tiếp theo)

| | <u>31/12/2015</u> | <u>31/12/2014</u> |
|---|-------------------------------|---------------------------------|
| | VND | VND |
| b) Dài hạn | | |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Nông nghiệp Công nghệ cao Hà Nội (x) | 220.500.000.000 | 220.500.000.000 |
| Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà (xi) | 200.000.000.000 | 200.000.000.000 |
| Công ty Cổ phần Giáo dục Quốc tế Thần Đồng (xii) | 200.000.000.000 | 200.000.000.000 |
| Công ty TNHH Gió Hát (xiii) | 70.067.483.056 | 70.067.483.056 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Hoàng Thành (xiv) | 27.329.122.726 | 39.406.035.910 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long (xv) | - | 495.216.800.000 |
| Nhận góp vốn, đặt cọc từ các tổ chức, cá nhân để thực hiện các dự án bất động sản | 17.012.060.791 | 19.267.747.906 |
| | <u>734.908.666.573</u> | <u>1.244.458.066.872</u> |
| c) Phải trả khác là bên liên quan (xem Thuyết minh số 38) | <u>146.994.768.166</u> | <u>947.217.480.000</u> |

- i. Phản ánh khoản tiền phạt do thanh lý hợp đồng trước hạn mà Công ty còn phải thanh toán cho Thần Đồng, Gió Hát, Mạnh Hà, Vneco và Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nhà tại ngày 31 tháng 12 năm 2015.
- ii. Phản ánh số dư các khoản cổ tức chưa thanh toán của năm 2013 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2014/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26 tháng 4 năm 2014 và của các năm trước.
- iii. Số dư phải trả dài hạn OTL phản ánh lãi tiền gửi Công ty còn phải thanh toán sau khi tách Công ty và thoái vốn tại Công ty Ngôi Sao Xanh.
- iv. Phản ánh khoản tiền mà một cá nhân đã chuyển cho Công ty để nhận chuyển nhượng 2.700.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Bán lẻ và Quản lý Bất động sản Đại Dương ("ORC") (nay là Công ty Cổ phần Siêu thị Vinmart) thuộc sở hữu của VNT mà VNT đã ủy quyền cho Công ty thực hiện chuyển nhượng theo hợp đồng nguyên tắc giữa các bên ngày 03 tháng 10 năm 2014.

Liên quan đến nghiệp vụ chuyển nhượng này, Công ty đã ký kết một hợp đồng nguyên tắc và các hợp đồng gián lược chi tiết với các đối tác mua. Tuy nhiên, trong năm 2015, Công ty mới hoàn tất các quyền lợi, nghĩa vụ phát sinh từ các hợp đồng gián lược và thực hiện thanh lý các hợp đồng này. Riêng hợp đồng nguyên tắc nêu trên chưa được thanh lý, theo đó, Công ty vẫn có thể có nghĩa vụ tiềm tàng theo hợp đồng này. Công ty đang trong quá trình tiến hành các thủ tục để thanh lý hợp đồng nguyên tắc nói trên và tin tưởng rằng vấn đề này không ảnh hưởng đến báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

- v. Phản ánh khoản phải trả BSC và nhận ứng trước từ Vincom Retail để nhận chuyển nhượng toàn bộ cổ phần của Công ty Cổ phần Trung tâm Văn hóa Thể thao Giải trí Hà Nội ("Starbowl"). Tại ngày 10 tháng 9 năm 2015, BSC, Thiên Hà đã có thỏa thuận bổ sung trong việc chuyển nhượng số cổ phần này cho Vincom Retail, Công ty TNHH Vincom Center Bà Triệu ("Vincom Bà triệu"), Công ty TNHH MTV Vincom Mega Mall Rotyal City ("Vincom Royal"). Theo đó, Công ty thực hiện bù trừ các khoản ứng trước, phải thu khác BSC và Thiên Hà với khoản tiền nhận ứng trước từ Vincom Retail như trình bày tại Thuyết minh số 8(viii) và Thuyết minh số 10(x).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

24. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC (Tiếp theo)

- vi. Phản ánh khoản ứng trước từ Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực liên quan đến việc nhận chuyển nhượng 20 triệu cổ phiếu của OCH do Công ty nắm giữ. Như trình bày tại Thuyết minh số 16, ngày 17 tháng 7 năm 2015, Công ty đã chuyển nhượng thành công 19,95 triệu cổ phiếu OCH với số tiền được giải chấp là 179.550.000.000 đồng. Ngoài ra, theo thỏa thuận giữa hai bên, Công ty có nghĩa vụ thanh toán bổ sung 9.8 tỷ đồng tiền vi phạm hợp đồng.
- vii. Phản ánh khoản phải trả Ngân hàng OceanBank do thanh lý hợp đồng cho thuê mặt bằng Starcity Lê Văn Lương và VNT 19 Nguyễn Trãi.
- viii. Số dư phản ánh số tiền các cá nhân thanh toán cho Công ty theo quy định tại hợp đồng chuyển nhượng cổ phần THT như trình bày tại Thuyết minh số 6.
- ix. Phản ánh khoản tiền nhận ứng trước của Công ty Cổ phần Đầu tư Lam Hồng về việc chuyển nhượng quyền tham gia góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Hưng Phú để triển khai dự án “Khu dân cư Hưng Phú”.
- x. Phản ánh khoản tiền nhận góp vốn của Công ty Cổ phần Đầu tư Nông nghiệp Công nghệ cao Hà Nội vào dự án “đầu tư, xây dựng và kinh doanh tòa nhà hỗn hợp văn phòng và căn hộ” tại khu đất có diện tích khoảng 4.362m² đường Lê Văn Lương, quận Thanh Xuân, Hà Nội.
- xi. Phản ánh khoản nhận ứng trước với số tiền 200 tỷ đồng từ Mạnh Hà để nhận toàn bộ quyền tài sản của Công ty tại thỏa thuận đặt cọc về việc nhận chuyển nhượng khu thương mại thuộc dự án SSG Tower tại thành phố Hồ Chí Minh từ Công ty Cổ phần SSG Văn Thánh. Tổng giá trị hợp đồng chuyển nhượng là 200 tỷ đồng, theo đó, Công ty sẽ chuyển nhượng toàn bộ quyền tài sản theo thỏa thuận đặt cọc nói trên cho Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà ngay khi được sự đồng ý từ chủ đầu tư.
- xii. Phản ánh khoản tiền nhận góp vốn của Công ty Cổ phần Giáo dục Quốc tế Thần Đồng để cùng thực hiện dự án “Xây dựng công viên hồ điều hòa thuộc khu đô thị Tây Nam Hà Nội”. Như trình bày tại Thuyết minh số 16, Công ty sử dụng 7 triệu cổ phần Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (công ty con của Công ty) để làm tài sản đảm bảo cho khoản nhận góp vốn này.
- xiii. Phản ánh khoản còn phải trả Gió Hát về tiền nhận góp vốn từ công ty này vào dự án “Cột đồng hồ”, tại thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh. Trong năm 2014, Công ty đã thanh lý hợp đồng hợp tác đầu tư với Gió Hát và phải hoàn trả khoản nhận góp vốn vào dự án này từ Gió Hát. Tuy nhiên, tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, hai bên vẫn trong quá trình làm việc để thanh toán toàn bộ nghĩa vụ tài chính liên quan.
- xiv. Phản ánh khoản tiền nhận góp vốn của Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Hoàng Thành (“Hoàng Thành”) vào dự án “Tổ hợp thương mại, Tài chính dịch vụ và nhà ở Đại Dương” tại xã Thiệp Lộc, huyện Can Lộc, tỉnh Hà Tĩnh. Công ty đã sử dụng toàn bộ quyền tài sản phát sinh từ dự án này, 8 triệu cổ phiếu OCH và toàn bộ quyền thu nợ còn lại với giá trị khoảng 19 tỷ đồng từ các hợp đồng chuyển nhượng 115 căn hộ tại dự án “Starcity Lê Văn Lương” tại đường Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội để làm tài sản đảm bảo cho khoản nhận góp vốn này. Như trình bày tại Thuyết minh số 39, Công ty có chủ trương sẽ bổ sung quyền thu lợi còn lại từ các hợp đồng chuyển nhượng của 10 căn hộ khác từ dự án để đảm bảo khả năng thanh toán của Hoàng Thành.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MÃU SỐ B 09-DN

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

24. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC (Tiếp theo)

- xv. Số dư phải trả dài hạn OTL phản ánh khoản tiền nhận góp vốn OTL vào dự án “Trung tâm thương mại, Văn phòng và Khách sạn” tại Khu trung tâm Cột đồng hồ, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh như trình bày tại Thuyết minh số 6, sau khi chuyển nhượng 41.620.200 cổ phiếu (chiếm 68,23% tỷ lệ sở hữu) tại Ngôi Sao Xanh cho Vincom Retail, Công ty đã thanh toán toàn bộ khoản vay từ với OTL trong năm 2014.

25. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

| | <u>31/12/2015</u> | <u>31/12/2014</u> |
|--|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| a) Ngắn hạn | | |
| Doanh thu nhận trước | 7.679.637.028 | 7.679.637.028 |
| | <u>7.679.637.028</u> | <u>7.679.637.028</u> |
| b) Dài hạn | | |
| Công ty Cổ phần Bán lẻ và Quản lý Bất động sản Đại Dương (i) | 238.230.569.221 | 243.754.484.281 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phú Nguyên (ii) | 83.507.727.290 | 85.749.545.462 |
| | <u>321.738.296.511</u> | <u>329.504.029.743</u> |

- (i) Phản ánh khoản tiền nhận được từ Công ty Cổ phần Bán lẻ và Quản lý Bất động sản Đại Dương (nay là Công ty Cổ phần Siêu thị Vinmart) theo hợp đồng cho thuê dài hạn sàn trung tâm thương mại Làng Quốc tế Thăng Long. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty đã nhận được toàn bộ giá trị tiền thuê của hợp đồng này. Doanh thu chưa thực hiện ghi nhận tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 238.230.569.221 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 243.754.484.281 đồng).
- (ii) Khoản tiền nhận được từ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phú Nguyên theo hợp đồng cho thuê dài hạn sàn văn phòng và trung tâm thương mại tại tầng 1 và tầng 2 khách sạn Ninh Bình Plaza. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty đã nhận được toàn bộ giá trị tiền thuê của hợp đồng này. Doanh thu chưa thực hiện ghi nhận tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 83.507.727.290 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 85.749.545.462 đồng).

26. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

| Đối tượng | 31/12/2014 | <u>Phát sinh trong năm</u> | | | 31/12/2015 |
|---|------------------------|----------------------------|--------------------------|----------------|------------|
| | Giá trị VND | Tăng VND | Giảm VND | Giá trị VND | |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long | 850.000.000.000 | - | (850.000.000.000) | - | |
| Cộng | <u>850.000.000.000</u> | <u>-</u> | <u>(850.000.000.000)</u> | <u>-</u> | |
| Trong đó: | | | | | |
| <i>Số phải trả trong vòng 12 tháng</i> | - | | | | |
| <i>Số phải trả sau 12 tháng</i> | 850.000.000.000 | | | | |

Như trình bày tại Thuyết minh số 16, sau khi chuyển nhượng 41.620.200 cổ phiếu (chiếm 68,23% tỷ lệ sở hữu) tại Ngôi Sao Xanh cho Vincom Retail, Công ty đã thanh toán toàn bộ khoản vay từ với OTL trong năm 2014.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

27. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a. Thay đổi trong vốn chủ sở hữu:

| | Vốn góp của chủ sở hữu VND | Vốn khác của chủ sở hữu VND | Cổ phiếu quỹ VND | Quỹ đầu tư phát triển (trình bày lại) VND | Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VND | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối/ (lỗ lũy kế) VND | Tổng cộng VND |
|--|----------------------------------|-----------------------------------|------------------------|--|---|---|--------------------------|
| Số dư tại ngày 01/01/2014 như được trình bày năm trước | 3.000.000.000.000 | 1.286.825.482 | (10.000) | 59.118.616.446 | 9.428.941.827 | 208.331.137.254 | 3.278.165.511.009 |
| Áp dụng chính sách kế toán mới | - | - | - | 37.949.557.380 | - | (104.934.383.396) | (66.984.826.016) |
| Số dư tại ngày 01/01/2014 như được trình bày lại | 3.000.000.000.000 | 1.286.825.482 | (10.000) | 97.068.173.826 | 9.428.941.827 | 103.396.753.858 | 3.211.180.684.993 |
| (Lỗ) trong năm | - | - | - | - | - | (2.239.607.438.740) | (2.239.607.438.740) |
| Trích lập quỹ | - | - | - | 2.803.002.918 | 1.401.501.459 | (4.204.504.377) | - |
| Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và quỹ thưởng ban điều hành | - | - | - | - | - | (2.162.100.000) | (2.162.100.000) |
| Chia cổ tức trong năm | - | - | - | - | - | (75.000.000.000) | (75.000.000.000) |
| Số dư tại ngày 01/01/2015 | 3.000.000.000.000 | 1.286.825.482 | (10.000) | 99.871.176.744 | 10.830.443.286 | (2.217.577.289.259) | 894.411.146.253 |
| Lãi trong năm | - | - | - | - | - | 713.788.392.454 | 713.788.392.454 |
| Số dư tại ngày 31/12/2015 | 3.000.000.000.000 | 1.286.825.482 | (10.000) | 99.871.176.744 | 10.830.443.286 | (1.503.788.896.805) | 1.608.199.538.707 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

27. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)

b. Vốn điều lệ

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 0102278484 thay đổi lần 16 ngày 30 tháng 7 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, Công ty có vốn điều lệ là 3.000.000.000.000 đồng. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, vốn điều lệ đã được các cổ đông góp đủ.

c. Cổ phiếu

| | <u>31/12/2015</u> | <u>31/12/2014</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| | VND | VND |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 300.000.000 | 300.000.000 |
| Số lượng cổ phiếu quỹ | 1 | 1 |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 299.999.999 | 299.999.999 |

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

28. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

| | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
|---|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí nhân công | 19.555.275.873 | 34.059.705.335 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 904.917.816 | 907.469.250 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 21.993.668.508 | 42.135.426.506 |
| Chi phí khác | 889.315.592.586 | 212.760.934.312 |
| - Chi phí dự phòng | 877.803.746.198 | 138.413.429.339 |
| - Chi phí của hoạt động hợp đồng xây dựng | 7.699.415.595 | 13.895.886.226 |
| - Chi phí khác | 3.812.430.793 | 60.451.618.747 |
| | <u>931.769.454.783</u> | <u>289.863.535.403</u> |

29. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

| | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
|--|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | | |
| <i>Trong đó:</i> | | |
| - Doanh thu chuyển nhượng bất động sản (i) | 128.972.549.932 | 727.388.499.566 |
| - Doanh thu bán hàng | 3.150.421.862 | 132.533.157.486 |
| - Doanh thu hợp đồng xây dựng | 936.735.455 | 19.375.145.948 |
| - Doanh thu khác | 11.413.615.610 | 45.259.305.345 |
| | <u>144.473.322.859</u> | <u>924.556.108.345</u> |
| Các khoản giảm trừ doanh thu | | |
| - Hàng bán bị trả lại | - | 33.891.477.880 |
| | <u>-</u> | <u>33.891.477.880</u> |

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ từ các bên liên quan được trình bày tại Thuyết minh số 38.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

29. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ (Tiếp theo)

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

- Công ty ký hợp đồng mua bất động sản (căn hộ) với VNT cho dự án “VNT 19 Nguyễn Trãi”. Tiếp đến, Công ty ký hợp đồng bán bất động sản với các nhà đầu tư khác, chia sẻ lại cho nhà đầu tư phần bất động sản (căn hộ) và chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích phát sinh có liên quan cho các nhà đầu tư khác. Theo đó, căn cứ biên bản bàn giao với khách mua căn hộ, Công ty ghi nhận doanh thu chuyển nhượng bất động sản. Đồng thời, giá vốn chuyển nhượng bất động sản cũng được xác định tương ứng căn cứ vào hợp đồng mà Công ty đã ký kết với chủ đầu tư.
- Công ty ký hợp đồng mua bất động sản (căn hộ) với Vneco để thực hiện dự án “Starcity Lê Văn Lương”. Tiếp đến, Công ty ký hợp đồng bán bất động sản với các nhà đầu tư khác, chia sẻ lại cho nhà đầu tư phần bất động sản (căn hộ) và chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích phát sinh có liên quan cho các nhà đầu tư khác. Theo đó, căn cứ theo biên bản bàn giao với khách mua căn hộ, Công ty ghi nhận doanh thu chuyển nhượng bất động sản. Đồng thời, giá vốn chuyển nhượng bất động sản cũng được xác định tương ứng căn cứ vào hợp đồng mà Công ty đã ký kết với chủ đầu tư.

30. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

| | 2015 | 2014 |
|------------------------------------|-----------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Giá vốn chuyển nhượng bất động sản | 77.148.640.461 | 684.071.656.544 |
| Giá vốn của hàng hóa đã bán | 3.084.430.710 | 130.971.577.380 |
| Giá vốn hợp đồng xây dựng | 8.958.786.779 | 13.895.886.226 |
| Giá vốn khác | 9.100.623.264 | 39.843.000.262 |
| | 98.292.481.214 | 868.782.120.412 |

31. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

| | 2015 | 2014 |
|--|--------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Lãi chuyển nhượng cổ phần, vốn góp (*) | 1.569.995.152.009 | 715.444.643.690 |
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 71.479.000.408 | 100.800.216.113 |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | 688.870.000 | 1.033.305.000 |
| Doanh thu tài chính khác | 49.783.557 | 22.583.350.675 |
| | 1.642.212.805.974 | 839.861.515.478 |

(*) Lãi chuyển nhượng cổ phần, vốn góp bao gồm:

- Phản ánh chênh lệch giữa giá trị ghi sổ của 2.461.210 cổ phiếu OCH và giá trị giải chấp mà trong năm Công ty thực hiện giải chấp để thanh toán khoản nợ của Phát triển Việt Nam tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh như trình bày tại Thuyết minh số 16 và Thuyết minh số 10(iii).
- Phản ánh lãi từ chuyển nhượng cổ phần: như trình bày tại Thuyết minh số 6, trong năm, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ cổ phiếu của Công ty tại Ngôi Sao Xanh cho Công ty Cổ phần Vincom Retail với số tiền 1.952.713.000.000 đồng.

Doanh thu hoạt động tài chính từ các bên liên quan được trình bày tại Thuyết minh số 38 - Thuyết minh nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNGSố 4 Láng Hạ, Quận Ba Đình
Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN**

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

32. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

| | 2015 | 2014 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| | VND | VND |
| (Hoàn nhập)/Trích lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính | (286.340.282.676) | 2.363.456.528.382 |
| Chi phí lãi vay | 139.617.693.562 | 157.447.531.289 |
| Lỗ bán chứng khoán | 19.950.000.000 | 32.872.789.043 |
| Chi phí tài chính khác | 11.931.270 | 24.237.553.053 |
| | (126.760.657.844) | 2.578.014.401.767 |

33. CHI PHÍ KHÁC

| | 2015 | 2014 |
|-------------------|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Các khoản bị phạt | 179.103.509.122 | 297.179.125.199 |
| Chi phí khác | 12.025.748.271 | 1.963.548.010 |
| | 191.129.257.393 | 299.142.673.209 |

34. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

| | 2015 | 2014 |
|---|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong năm | 3.726.165.825 | 35.563.283.176 |
| Chi phí nhân viên | 1.576.294.100 | 2.334.395.100 |
| Chi phí khấu hao TSCĐ | 54.548.845 | 46.409.883 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 30.670.449 | 9.996.039.424 |
| Chi phí bằng tiền khác | 1.697.411.522 | 2.618.969.175 |
| Chi phí hoa hồng môi giới | 367.240.909 | 20.567.469.594 |
| Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm | 906.701.330.369 | 190.788.729.517 |
| Chi phí nhân viên quản lý | 17.518.085.387 | 25.417.923.170 |
| Chi phí khấu hao TSCĐ | 850.368.971 | 861.059.367 |
| Chi phí dự phòng | 877.803.746.198 | 138.413.429.339 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 7.825.825.684 | 11.334.830.027 |
| Chi phí bằng tiền khác | 2.703.304.129 | 14.761.487.614 |

35. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

| | 2015 | 2014 |
|---|----------------------------|----------------------------|
| | VND | VND |
| Lợi nhuận/(Lỗ)trước thuế | 713.788.392.454 | (2.239.607.438.740) |
| Hoạt động kinh doanh bất động sản | 167.651.674.648 | (318.707.903.129) |
| Hoạt động kinh doanh chính và hoạt động khác | (881.440.067.102) | (1.920.899.535.611) |
| Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế | (713.788.392.454) | 973.502.429.740 |
| <i>Trừ: Thu nhập không chịu thuế</i> | <i>(15.650.496.278)</i> | <i>(5.352.031.970)</i> |
| <i>Trừ: Chi phí chưa được khấu trừ năm ngoài chuyển thành được khấu trừ trong năm</i> | <i>(189.813.660.955)</i> | - |
| <i>Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ (i)</i> | <i>629.408.478.913</i> | <i>978.854.461.710</i> |
| <i>Chuyển lỗ (ii)</i> | <i>(1.137.732.714.134)</i> | - |
| Thu nhập chịu thuế | - | - |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành | - | - |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***35. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH (Tiếp theo)**

- i. Các khoản chi phí không được trừ gồm chi phí trích lập dự phòng phải thu khó đòi với số tiền 546.153.724.761 đồng và một số chi phí không được khấu trừ theo quy định khác.
- ii. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty đã sử dụng khoản lỗ lũy kế tính thuế từ những năm trước.

36. CÁC KHOẢN CAM KẾT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty có các khoản cam kết đầu tư chủ yếu như sau:

- Theo thỏa thuận đặt cọc mua khu thương mại thuộc dự án SSG Tower của Công ty Cổ phần SSG Văn Thánh tại thành phố Hồ Chí Minh với tổng giá trị hợp đồng là 799.453.347.840 đồng. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty đã thanh toán 198.226.211.840 đồng (31 tháng 12 năm 2014: 198.226.211.840 đồng).
- Công ty cam kết góp vốn thành lập TKD với vốn điều lệ là 115.000.000.000 đồng, trong đó, Công ty dự kiến góp 112.700.000.000 đồng, tương đương 98,7% vốn điều lệ của công ty này.
- Công ty cam kết thanh toán tiền cho Vneco theo hợp đồng mua bán căn hộ của dự án “Starcity Lê Văn Lương”. Số tiền đã thanh toán đến ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 713.033.394.200 đồng (31 tháng 12 năm 2014: 713.033.394.200 đồng) và Công ty còn phải trả theo cam kết trong hợp đồng là 90.685.892.800 đồng.

37. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**Quản lý rủi ro vốn**

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

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như trình bày tại Thuyết minh số 21 và số 26 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn của các cổ đông của Công ty (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

Hệ số đòn bẩy tài chính

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

| | <u>31/12/2015</u> | <u>31/12/2014</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| | VND | VND |
| Các khoản vay | 505.399.280.000 | 1.400.688.280.000 |
| Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền | 23.244.347.477 | 42.547.395.347 |
| Nợ thuần | 482.154.932.523 | 1.358.140.884.653 |
| Vốn chủ sở hữu | 1.608.199.538.707 | 894.411.146.253 |
| Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu | 0,30 | 1,52 |

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 và công cụ vốn được trình bày tại Thuyết minh số 4.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***37. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****Các chính sách kế toán chủ yếu (Tiếp theo)**

| | Giá trị ghi sổ | |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | 31/12/2015 | 31/12/2014 |
| | VND | VND |
| Tài sản tài chính | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 23.244.347.477 | 42.547.395.347 |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 1.109.126.563.645 | 2.013.528.353.483 |
| Đầu tư tài chính | 88.923.465.200 | 86.436.275.200 |
| Tổng cộng | 1.221.294.376.322 | 2.142.512.024.030 |
| Công nợ tài chính | | |
| Các khoản vay | 505.399.280.000 | 1.400.688.280.000 |
| Phải trả người bán và phải trả khác | 696.292.988.138 | 1.495.565.440.486 |
| Chi phí phải trả | 124.914.499.266 | 118.535.617.263 |
| Tổng cộng | 1.326.606.767.404 | 3.014.789.337.749 |

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

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

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

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

Rủi ro thị trường

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

Quản lý rủi ro lãi suất

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

37. 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 sẽ thay đổi như sau:

| | <u>Tăng/(Giảm) số điểm cơ bản</u> | <u>Ảnh hưởng đến lợi nhuận/(lỗ) trước thuế</u> |
|--|---------------------------------------|--|
| | | VND |
| Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 | | |
| VND | +200 | (10.107.985.600) |
| VND | -200 | 10.107.985.600 |
| Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014 | | |
| VND | +200 | (8.999.765.600) |
| VND | -200 | 8.999.765.600 |

Quản lý rủi ro về giá cổ phiếu

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

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 năm 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.

78484
CÔNG TY
HÀN
ĐOÀN
ƯƠNG
TP. H

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***37. 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 và của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

| 31/12/2015 | Dưới 1 năm VND | Từ 1-5 năm VND | Tổng VND |
|--------------------------------------|--------------------------|-----------------------|--------------------------|
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 23.244.347.477 | - | 23.244.347.477 |
| Đầu tư tài chính | 57.432.265.200 | 31.491.200.000 | 88.923.465.200 |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 1.109.126.563.645 | - | 1.109.126.563.645 |
| Tổng cộng | 1.189.803.176.322 | 31.491.200.000 | 1.221.294.376.322 |

| 31/12/2015 | Dưới 1 năm VND | Từ 1-5 năm VND | Tổng VND |
|-------------------------------------|--------------------------|-------------------|--------------------------|
| Các khoản vay | 505.399.280.000 | - | 505.399.280.000 |
| Phải trả người bán và phải trả khác | 696.292.988.138 | - | 696.292.988.138 |
| Chi phí phải trả | 124.914.499.266 | - | 124.914.499.266 |
| Tổng cộng | 1.326.606.767.404 | - | 1.326.606.767.404 |

| | | | |
|-------------------------------------|--------------------------|-----------------------|--------------------------|
| Chênh lệch thanh khoản thuần | (136.803.591.082) | 31.491.200.000 | (105.312.391.082) |
|-------------------------------------|--------------------------|-----------------------|--------------------------|

| 31/12/2014 | Dưới 1 năm VND | Từ 1-5 năm VND | Tổng VND |
|--------------------------------------|--------------------------|-----------------------|--------------------------|
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 42.547.395.347 | - | 42.547.395.347 |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 2.013.528.353.483 | - | 2.013.528.353.483 |
| Đầu tư tài chính | 54.945.075.200 | 31.491.200.000 | 86.436.275.200 |
| Tổng cộng | 2.111.020.824.030 | 31.491.200.000 | 2.142.512.024.030 |

| 31/12/2014 | Dưới 1 năm VND | Từ 1-5 năm VND | Tổng VND |
|-------------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|
| Các khoản vay | 550.688.280.000 | 850.000.000.000 | 1.400.688.280.000 |
| Phải trả người bán và phải trả khác | 1.495.565.440.486 | - | 1.495.565.440.486 |
| Chi phí phải trả | 118.535.617.263 | - | 118.535.617.263 |
| Tổng cộng | 2.164.789.337.749 | 850.000.000.000 | 3.014.789.337.749 |

| | | | |
|-------------------------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Chênh lệch thanh khoản thuần | (53.768.513.719) | (818.508.800.000) | (872.277.313.719) |
|-------------------------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------------|

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***38. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN*****Danh sách bên liên quan***

| <u>Bên liên quan</u> | <u>Mối quan hệ</u> |
|---|---------------------------|
| Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (OCH) | Công ty con |
| Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương | Công ty con |
| Công ty Cổ phần Phát triển Tài nguyên thiên nhiên Đại Dương | Công ty con |
| Công ty Cổ phần Đầu Tư THT Việt Nam | Công ty con |
| Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang | Bên liên kết |
| Công ty Cổ phần Viptour - Togi | Công ty con của OCH |
| Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương | Công ty con của OCH |
| Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Dịch vụ Hà Thành | Bên liên quan khác |
| Công ty TNHH VNT | Bên liên quan khác |

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

| | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
|--|--------------------|--------------------|
| | VND | VND |
| <i>Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ</i> | | |
| Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (OCH) | 188.795.715 | 24.329.763.534 |
| Công ty CP Kem Trảng Tiền | 136.363.636 | 102.272.727 |
| <i>Cổ tức được nhận trong năm</i> | | |
| Công ty CP Máy tính và Truyền thông Việt Nam | 688.870.000 | 1.033.305.000 |
| <i>Lãi từ hợp đồng hợp tác đầu tư</i> | | |
| Công ty TNHH VNT | 12.669.670.019 | 13.299.660.881 |
| <i>Mua hàng</i> | | |
| Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (OCH) | 2.623.156.499 | 8.934.958.961 |
| Công ty cổ phần truyền thông Đại Dương | - | 1.711.007.772 |
| <i>Chi phí lãi vay</i> | | |
| Công ty Cổ phần Đầu Tư THT Việt Nam | 1.506.283.335 | 2.082.499.998 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long | 69.373.087.821 | - |
| Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (OCH) | - | 3.808.500.000 |
| Công ty CP Viptour - TOGI | - | 5.999.477.778 |
| <i>Thu nhập Ban Giám đốc</i> | | |
| Lương, thưởng và các khoản phúc lợi khác | 3.593.533.300 | 3.942.718.400 |

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNGSố 4 Láng Hạ, Quận Ba Đình
Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***38. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)***Số dư chủ yếu với bên liên quan tại ngày kết thúc niên độ:*

| | <u>31/12/2015</u> | <u>31/12/2014</u> |
|--|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Cho vay bằng tiền | | |
| Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Dịch vụ Hà Thành | 2.020.000.000 | 2.020.000.000 |
| Phải thu | 13.779.427.483 | 13.406.540.582 |
| Công ty Cổ phần Viptour - Togi | 36.000.000 | 18.000.000 |
| Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương | 11.708.772.233 | 11.571.385.332 |
| Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Dịch vụ Hà Thành | 2.034.655.250 | 1.779.655.250 |
| Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền | - | 37.500.000 |
| Trả trước cho người bán ngắn hạn | 8.127.000 | 12.662.141.817 |
| Công ty TNHH VNT | - | 12.662.141.817 |
| Công ty cổ phần Bánh Givral-Chi nhánh Hà Nội | 8.127.000 | - |
| Trả trước cho người bán dài hạn | 528.016.082.500 | 528.016.082.500 |
| Công ty TNHH VNT | 528.016.082.500 | 528.016.082.500 |
| Phải thu ngắn hạn khác | 87.741.823.166 | 75.569.147.841 |
| Công ty CP Đầu tư Đại Dương Thăng Long | - | 335.277.778 |
| Công ty CP Phát triển thương mại dịch vụ Hà Thành | 409.169.994 | 289.148.328 |
| Công ty CP Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang | 1.191.259.494 | 1.421.248.076 |
| Công ty TNHH VNT | 85.953.058.678 | 73.283.388.659 |
| Công ty CP Khách Sạn và Dịch Vụ Đại dương | 188.335.000 | 240.085.000 |
| Phải trả người bán | 15.257.118.622 | 13.383.657.454 |
| Hà Văn Thắm | 9.750.800.000 | 9.750.800.000 |
| Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương | 3.231.982.939 | 3.117.766.779 |
| Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương | 515.090.675 | 515.090.675 |
| Công ty TNHH VNT | 1.596.950.001 | - |
| Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương | 162.295.007 | - |
| Các khoản vay | 55.411.000.000 | 950.700.000.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long | - | 850.000.000.000 |
| Công ty Cổ phần Viptour-Togi | 37.911.000.000 | 83.200.000.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu Tư THT Việt Nam | 17.500.000.000 | 17.500.000.000 |
| Người mua trả tiền trước | 220.050.000.000 | 220.000.000.000 |
| Công ty TNHH VNT | 220.000.000.000 | 220.000.000.000 |
| Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương | 50.000.000 | - |
| Phải trả, phải nộp khác ngắn hạn | 146.994.768.166 | 452.000.680.000 |
| Công ty CP Đầu tư Đại Dương Thăng Long | 74.994.088.166 | 380.000.000.000 |
| Công ty CP Khách Sạn và Dịch Vụ Đại dương | 680.000 | 680.000 |
| Công ty TNHH VNT | 72.000.000.000 | 72.000.000.000 |
| Phải trả, phải nộp khác dài hạn | - | 495.216.800.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long | - | 495.216.800.000 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

39. SỰ KIẾN SAU NGÀY KHÓA SỔ

Như trình bày tại Thuyết minh số 6, trong năm 2015, Công ty đã ký hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ cổ phần của Công ty tại THT cho một số cá nhân nhận chuyển nhượng. Tại ngày 26 tháng 02 năm 2016, Công ty đã thoái vốn thành công toàn bộ số cổ phiếu của Công ty tại THT. THT không còn là công ty con của Công ty kể từ ngày này.

Tại ngày 22 tháng 02 năm 2016, Công ty có Nghị quyết số 003/2016/NQ-HĐQT-OGC về đề xuất giải thể Xổ số Đại Dương.

Theo Nghị Quyết Hội đồng Quản trị số 003/2016/NQ-HĐQT-OGC ngày 22 tháng 02 năm 2016, Công ty chủ trương sẽ bổ sung tài sản đảm bảo cho khoản nhận góp vốn của Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Hoàng Thành vào dự án “Tổ hợp thương mại, Tài chính dịch vụ và nhà ở Đại Dương” tại xã Thiện Lộc, huyện Can Lộc, tỉnh Hà Tĩnh (trình bày tại Thuyết minh số 24) bằng quyền thu nợ còn lại từ các hợp đồng chuyển nhượng 10 căn hộ tại dự án “Starcity Lê Văn Lương”.

40. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng:

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, khoản tiền gửi tại Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương với số tiền là 1.313.438.882 đồng đang bị phong tỏa. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc đang làm việc với Ngân hàng để giải thích lý do phong tỏa.

34-C
Y
N
IG
HA

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNGSố 4 Láng Hạ, Quận Ba Đình
Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính riêng**
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***41. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Như trình bày tại Thuyết minh số 3, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015, Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 (“Thông tư 200”), hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp. Theo đó, một số số liệu của Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được phân loại lại theo hướng dẫn của Thông tư 200 cho phù hợp với số liệu của kỳ này, cụ thể như sau:

Đơn vị: VND

| Theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC | | | Theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC | | | Thay đổi |
|---------------------------------------|-------|-------------------|---|-------|-------------------|--------------------------|
| Tên chỉ tiêu | Mã số | 31/12/2014 | Tên chỉ tiêu | Mã số | 31/12/2014 | |
| I. TÀI SẢN | | | I. TÀI SẢN | | | |
| 1. Đầu tư ngắn hạn | 121 | 1.688.479.309.539 | 1. Chứng khoán kinh doanh | 121 | 87.218.355.200 | Trình bày lại và đổi tên |
| 2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn | 129 | (302.423.280.000) | 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh | 122 | (32.273.280.000) | Trình bày lại và đổi tên |
| 3. Không có chỉ tiêu tương ứng | | - | 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | - | Trình bày lại và đổi tên |
| 4. Trả trước cho người bán | 132 | 419.094.278.505 | 4. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | 352.383.211.748 | Trình bày lại và đổi tên |
| 5. Không có chỉ tiêu tương ứng | | - | 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn | 135 | 1.329.293.704.339 | Trình bày lại và đổi tên |
| 6. Các khoản phải thu khác | 135 | 343.163.040.599 | 6. Phải thu ngắn hạn khác | 136 | 914.374.709.337 | Trình bày lại và đổi tên |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 139 | (156.127.278.524) | 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 137 | (426.277.278.524) | Trình bày lại và đổi tên |
| 8. Không có chỉ tiêu tương ứng | | - | 8. Tài sản thiếu chờ xử lý | 139 | 3.508.248.253 | Trình bày lại và đổi tên |
| 9. Tài sản cố định | 220 | 95.040.260.037 | 9. Tài sản cố định | 220 | 3.551.789.581 | Trình bày lại và đổi tên |
| 10. Không có chỉ tiêu tương ứng | | - | 10. Tài sản dở dang dài hạn | 240 | 91.488.470.456 | Trình bày lại và đổi tên |
| 11. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | 274.843.772.283 | 11. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | 358.445.340.919 | Trình bày lại và đổi tên |
| II. NGUỒN VỐN | | | II. NGUỒN VỐN | | | |
| 1. Phải trả người bán | 312 | 85.869.954.504 | 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | 85.869.954.504 | Đổi tên |
| 2. Người mua trả tiền trước | 313 | 243.223.003.099 | 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | 496.878.444.652 | Trình bày lại và đổi tên |
| 3. Chi phí phải trả | 316 | 118.535.617.263 | 3. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | 118.535.617.263 | Đổi tên |
| 4. Các khoản phải trả, phải nộp khác | 319 | 1.341.435.394.990 | 4. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | 1.341.435.394.990 | Đổi tên |
| 5. Doanh thu chưa thực hiện | 338 | 360.365.870.215 | 5. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn | 336 | 329.504.029.743 | Trình bày lại và đổi tên |
| 6. Phải trả dài hạn khác | 333 | 1.241.983.975.671 | 6. Phải trả dài hạn khác | 337 | 1.244.458.066.872 | |
| 7. Vốn điều lệ | 411 | 3.000.000.000.000 | 7. Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | 3.000.000.000.000 | Đổi tên |
| 8. Quỹ đầu tư phát triển | 417 | 62.520.117.905 | 8. Quỹ đầu tư phát triển | 418 | 99.871.176.744 | Trình bày lại |
| 9. Quỹ dự phòng tài chính | 418 | 37.351.058.839 | 9. Không có chỉ tiêu tương ứng | | - | Trình bày lại |



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

40. SỐ LIỆU SO SÁNH (Tiếp theo)

Đơn vị: VND

| Theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC | | | Theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC | | | Thay đổi |
|--|-------|---------------------|--|-------|---------------------|---------------|
| Tên chỉ tiêu | Mã số | 31/12/2014 | Tên chỉ tiêu | Mã số | 31/12/2014 | |
| III. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | | | III. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | | | |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | 1.092.074.454.071 | 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | 924.556.108.345 | Trình bày lại |
| 2. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp | 11 | 888.104.181.440 | 2. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp | 11 | 868.782.120.412 | Trình bày lại |
| 3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | 170.078.794.751 | 3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | 21.882.510.053 | Trình bày lại |
| 4. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 30 | (1.794.426.104.231) | 4. Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh | 30 | (1.942.622.388.929) | Trình bày lại |
| 5. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50 | (2.090.461.034.109) | 5. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50 | (2.238.657.318.807) | Trình bày lại |
| 6. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 60 | (2.091.411.154.042) | 6. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 60 | (2.239.607.438.740) | Trình bày lại |
| IV. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ | | | IV. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ | | | |
| 1. Lợi nhuận/(Lỗ) trước thuế | 01 | (2.090.461.034.109) | 1. Lợi nhuận/(Lỗ) trước thuế | 01 | (2.238.657.318.807) | Trình bày lại |
| 2. (Tăng)/giảm các khoản phải thu | 09 | (278.879.226.464) | 2. (Tăng)/giảm các khoản phải thu | 09 | (47.081.373.130) | Trình bày lại |
| 3. (Tăng)/giảm chi phí trả trước | 12 | (140.548.238.259) | 3. (Tăng)/giảm chi phí trả trước | 12 | (224.149.806.895) | Trình bày lại |

Nguyễn Thị Ánh Vinh
Người lập biểu

Ngày 30 tháng 3 năm 2016

Vũ Xuân Dương
Kế toán trưởng



Lê Huy Giang
Tổng Giám đốc

