Deloitte.

**CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN VÀ DỊCH VỤ ĐẠI DƯƠNG**

*(Thành lập tại nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam)*

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

**Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 6 năm 2013**

# MỤC LỤC


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

**CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN VÀ DỊCH VỤ 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 Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 6 năm 2013.

## HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

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

**Hội đồng Quản trị**

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

**Ban Giám đốc**

| | |
|---|---|
| Ông Sven Albert Saebel | Tổng Giám đốc |

## TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 6 năm 2013 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 các báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

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

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính 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 hợp nhất.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,

**Sven Albert Saebel**
**Tổng Giám đốc**

Phê duyệt phát hành báo cáo tài chính hợp nhất,

S.Đ.K.K.D: 0800338870 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN VÀ DỊCH VỤ ĐẠI DƯƠNG
Q. BA ĐÌNH - HÀ NỘI

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

*Ngày 29 tháng 8 năm 2013*

Deloitte.

Công ty TNHH Deloitte Việt Nam
Tầng 12A, Toà nhà Vinaconex
34 Láng Hạ, Quận Đống Đa
Hà Nội, Việt Nam
Tel : +844 6288 3568
Fax: +844 6288 5678
www.deloitte.com/vn

*Số: 390 /VN1A-HN-BC*

# BÁO CÁO
# KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Kính gửi: **Các Cổ đông**
**Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc**
**Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương**

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 cùng với báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 6 năm 2013 và thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo (gọi chung là "báo cáo tài chính hợp nhất") của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 29 tháng 8 năm 2013, từ trang 03 đến trang 43. Việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra Báo cáo kết quả công tác soát xét về báo cáo tài chính hợp nhất này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

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

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 6 năm 2013 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.

CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN DELOITTE VIỆT NAM
M.S.D.N: 0100112500 - C.T.T.N.H.H

**Phạm Hoài Nam**
**Phó Tổng Giám đốc**
Chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 0042-2013-001-1

**Hoàng Văn Kiên**
**Kiểm toán viên**
Chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 1130-2013-001-1

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

*Ngày 29 tháng 8 năm 2013*
*Hà Nội, CHXHCN Việt Nam*

Tên Deloitte được dùng để chỉ một hoặc nhiều thành viên của Deloitte Touche Tohmatsu Limited, một công ty TNHH có trụ sở tại Anh, và mạng lưới các hãng thành viên - mỗi thành viên là một tổ chức độc lập về mặt pháp lý. Vui lòng xem tại website www.deloitte.com/about để biết thêm thông tin chi tiết về cơ cấu pháp lý của Deloitte Touche Tohmatsu Limited và các hãng thành viên.

# BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

*Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013*

**MẪU SỐ B 01-DN/HN**

*Đơn vị tính: VND*

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | 30/6/2013 | 31/12/2012 |
|---|---|---|---|---|
| **A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)** | **100** | | **1.318.822.791.775** | **1.519.036.741.003** |
| **I- Tiền và các khoản tương đương tiền** | **110** | **5** | **70.316.971.628** | **131.903.946.598** |
| 1. Tiền | 111 | | 46.736.971.628 | 30.103.946.598 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | 23.580.000.000 | 101.800.000.000 |
| **II- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn** | **120** | **6** | **195.972.580.531** | **775.192.878.066** |
| 1. Đầu tư ngắn hạn | 121 | | 195.972.659.890 | 777.784.819.836 |
| 2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn | 129 | | (79.359) | (2.591.941.770) |
| **III- Các khoản phải thu ngắn hạn** | **130** | | **770.437.795.762** | **342.964.201.341** |
| 1. Phải thu khách hàng | 131 | | 40.579.744.092 | 39.581.233.670 |
| 2. Trả trước cho người bán | 132 | 7 | 115.243.279.621 | 23.712.247.412 |
| 3. Các khoản phải thu khác | 135 | 8 | 616.221.503.985 | 281.277.452.195 |
| 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 139 | | (1.606.731.936) | (1.606.731.936) |
| **IV- Hàng tồn kho** | **140** | **9** | **252.130.591.500** | **231.994.516.308** |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | | 252.130.591.500 | 231.994.516.308 |
| **V- Tài sản ngắn hạn khác** | **150** | | **29.964.852.354** | **36.981.198.690** |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | | 14.190.386.952 | 19.793.151.523 |
| 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ | 152 | | 4.154.865.044 | 9.693.097.755 |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 154 | | 1.008.849.862 | 57.950.181 |
| 4. Tài sản ngắn hạn khác | 158 | | 10.610.750.496 | 7.436.999.231 |
| **B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260+269)** | **200** | | **2.100.240.868.986** | **2.051.450.666.002** |
| **I- Các khoản phải thu dài hạn** | **210** | | **600.000.000.000** | **846.832.000.000** |
| 1. Phải thu dài hạn khác | 218 | 10 | 600.000.000.000 | 846.832.000.000 |
| **II- Tài sản cố định** | **220** | | **872.748.265.948** | **889.919.794.510** |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | 11 | 818.447.904.288 | 887.070.133.736 |
| *- Nguyên giá* | *222* | | *940.809.266.341* | *996.690.767.409* |
| *- Giá trị hao mòn lũy kế* | *223* | | *(122.361.362.053)* | *(109.620.633.673)* |
| 2. Tài sản cố định vô hình | 227 | 12 | 2.506.009.422 | 2.613.732.092 |
| *- Nguyên giá* | *228* | | *3.364.919.423* | *3.390.704.005* |
| *- Giá trị hao mòn lũy kế* | *229* | | *(858.910.001)* | *(776.971.913)* |
| 3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 230 | 13 | 51.794.352.238 | 235.928.682 |
| **III- Bất động sản đầu tư** | **240** | **14** | **153.429.549.561** | **-** |
| 1. Nguyên giá | 241 | | 171.097.742.857 | - |
| 2. Giá trị hao mòn lũy kế | 242 | | (17.668.193.296) | - |
| **IV- Các khoản đầu tư tài chính dài hạn** | **250** | | **122.851.741.711** | **116.713.634.038** |
| 1. Đầu tư vào công ty liên kết | 252 | 16 | 64.179.421.848 | 62.465.014.175 |
| 2. Đầu tư dài hạn khác | 258 | 17 | 58.672.319.863 | 54.248.619.863 |
| **V- Tài sản dài hạn khác** | **260** | | **60.328.830.925** | **111.179.256.585** |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | 18 | 51.435.374.254 | 104.605.309.564 |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 262 | | 178.694.536 | 178.694.536 |
| 3. Tài sản dài hạn khác | 268 | | 8.714.762.135 | 6.395.252.485 |
| **VI- LỢI THẾ THƯƠNG MẠI** | **269** | **19** | **290.882.480.841** | **86.805.980.869** |
| **TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)** | **270** | | **3.419.063.660.761** | **3.570.487.407.005** |

*Các thuyết minh từ trang 7 đến trang 43 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất*

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

*Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013*

**MẪU SỐ B 01-DN/HN**
*Đơn vị tính: VND*

| | NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | 30/6/2013 | 31/12/2012 |
|---|---|---|---|---|---|
| **A-** | **NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)** | **300** | | **2.156.524.374.215** | **2.352.642.898.618** |
| **I-** | **Nợ ngắn hạn** | **310** | | **1.262.918.243.688** | **1.430.613.407.690** |
| 1. | Vay và nợ ngắn hạn | 311 | 20 | 709.547.782.350 | 626.773.518.705 |
| 2. | Phải trả người bán | 312 | 21 | 30.430.325.878 | 37.276.271.498 |
| 3. | Người mua trả tiền trước | 313 | 22 | 32.888.414.540 | 249.401.091.343 |
| 4. | Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 314 | 23 | 30.190.265.704 | 7.986.903.573 |
| 5. | Phải trả người lao động | 315 | | 7.091.226.308 | 5.631.117.617 |
| 6. | Chi phí phải trả | 316 | 24 | 176.162.479.031 | 222.427.251.896 |
| 7. | Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 318 | | - | 198.720.169 |
| 8. | Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác | 319 | 25 | 270.938.021.830 | 278.799.356.007 |
| 9. | Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 323 | | 5.669.728.047 | 2.119.176.882 |
| **II-** | **Nợ dài hạn** | **330** | | **893.606.130.527** | **922.029.490.928** |
| 1. | Phải trả dài hạn khác | 333 | 26 | 32.788.520.306 | 97.003.113.492 |
| 2. | Vay và nợ dài hạn | 334 | 27 | 822.679.255.169 | 810.093.364.231 |
| 3. | Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | 335 | 28 | 16.812.791.677 | 14.495.784.142 |
| 4. | Dự phòng phải trả dài hạn | 337 | | 495.304.575 | 437.229.063 |
| 5. | Doanh thu chưa thực hiện | 338 | | 20.830.258.800 | - |
| **B-** | **VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410)** | **400** | | **1.110.092.265.689** | **1.115.908.286.572** |
| **I-** | **Vốn chủ sở hữu** | **410** | **29** | **1.110.092.265.689** | **1.115.908.286.572** |
| 1. | Vốn điều lệ | 411 | | 1.000.000.000.000 | 1.000.000.000.000 |
| 2. | Quỹ đầu tư phát triển | 417 | | 2.017.301.634 | 215.450.957 |
| 3. | Quỹ dự phòng tài chính | 418 | | 3.947.058.679 | 900.807.742 |
| 4. | Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 419 | | 6.329.814.592 | 5.046.111.982 |
| 5. | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 420 | | 97.798.090.784 | 109.745.915.891 |
| **C-** | **LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ** | **439** | **30** | **152.447.020.857** | **101.936.221.815** |
| | **TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400+439)** | **440** | | **3.419.063.660.761** | **3.570.487.407.005** |

| Trương Kim Thanh | Hà Văn Thắm | Sven Albert Saebel |
|---|---|---|
| **Người lập biểu/Kế toán trưởng** | **Chủ tịch Hội đồng Quản trị** | **Tổng Giám đốc** |

*Ngày 29 tháng 8 năm 2013*

*Các thuyết minh từ trang 7 đến trang 43 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất*

# BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

*Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 6 năm 2013*

**MẪU SỐ B 02-DN/HN**
*Đơn vị tính: VND*

| | CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013 | Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012 |
|---|---|---|---|---|---|
| **1.** | **Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ** | **01** | | **260.752.630.681** | **194.983.585.097** |
| 2. | Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | 56.427.432 | 80.488.384 |
| **3.** | **Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)** | **10** | **32** | **260.696.203.249** | **194.903.096.713** |
| 4. | Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp | 11 | 33 | 140.291.175.255 | 140.219.980.011 |
| **5.** | **Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)** | **20** | | **120.405.027.994** | **54.683.116.702** |
| 6. | Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | 35 | 239.266.675.602 | 277.911.253.115 |
| 7. | Chi phí tài chính | 22 | 36 | 165.171.724.114 | 130.884.992.252 |
| | *Trong đó: Chi phí lãi vay* | *23* | | *104.053.411.041* | *132.824.546.797* |
| 8. | Chi phí bán hàng | 24 | | 31.135.744.102 | 19.835.791.334 |
| 9. | Chi phí quản lý doanh nghiệp | 25 | | 48.945.409.475 | 43.596.813.114 |
| **10.** | **Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}** | **30** | | **114.418.825.905** | **138.276.773.118** |
| 11. | Thu nhập khác | 31 | | 636.170.799 | 851.617.998 |
| 12. | Chi phí khác | 32 | | 973.542.964 | 2.302.876.934 |
| **13.** | **Lợi nhuận khác (40=31-32)** | **40** | | **(337.372.165)** | **(1.451.258.936)** |
| **14.** | **Lợi nhuận từ công ty liên kết** | **45** | | **1.714.407.673** | **1.529.167.946** |
| **15.** | **Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40+45)** | **50** | | **115.795.861.413** | **138.354.682.127** |
| 16. | Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 51 | 37 | 31.396.643.491 | 36.962.781.575 |
| 17. | Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | 52 | 28 | 2.317.007.535 | 990.484.754 |
| **18.** | **Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)** | **60** | | **82.082.210.387** | **100.401.415.798** |
| 18.1 | Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số | 61 | | 4.042.254.397 | (4.451.765.251) |
| 18.2 | Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ | 62 | | 78.039.955.990 | 104.853.181.049 |
| **19.** | **Lãi cơ bản trên cổ phiếu** | **70** | **39** | **780** | **1.049** |

CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN VÀ DỊCH VỤ ĐẠI DƯƠNG

| Trương Kim Thanh | Hà Văn Thắm | Sven Albert Saebel |
|---|---|---|
| **Người lập biểu/Kế toán trưởng** | **Chủ tịch Hội đồng Quản trị** | **Tổng Giám đốc** |

*Ngày 29 tháng 8 năm 2013*

*Các thuyết minh từ trang 7 đến trang 43 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất*

# BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

*Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 6 năm 2013*

**MẪU SỐ B 03-DN/HN**

*Đơn vị tính: VND*

| CHỈ TIÊU | Mã số | Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013 | Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012 |
|---|---|---|---|
| **I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh** | | | |
| **1. Lợi nhuận trước thuế** | **01** | **115.795.861.413** | **138.354.682.127** |
| **2. Điều chỉnh cho các khoản** | | | |
| - Khấu hao tài sản cố định | 02 | 27.107.487.532 | 28.013.970.042 |
| - Các khoản dự phòng | 03 | (2.591.862.411) | (2.514.041.030) |
| - (Lãi) từ hoạt động đầu tư | 05 | (176.801.601.307) | (275.508.822.374) |
| - Chi phí lãi vay | 06 | 104.053.411.041 | 132.824.546.797 |
| - Lợi thế thương mại | 07 | 11.376.561.692 | 13.048.416.889 |
| **3. Lợi nhuận/(Lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động** | **08** | **78.939.857.960** | **34.218.752.451** |
| - Biến động các khoản phải thu | 09 | 208.332.133.053 | (347.484.031.481) |
| - Biến động hàng tồn kho | 10 | (17.228.174.527) | 9.538.396.538 |
| - Biến động các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả và thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11 | (415.387.043.449) | 180.818.376.358 |
| - Biến động chi phí trả trước | 12 | 63.166.410.567 | (116.437.718.143) |
| - Tiền lãi vay đã trả | 13 | (23.388.537.169) | (43.809.926.179) |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 14 | (12.220.269.267) | (4.181.856.093) |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 15 | 5.666.945.572 | - |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 16 | (226.933.054) | - |
| **Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh** | **20** | **(112.345.610.314)** | **(287.338.006.550)** |
| **II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư** | | | |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 21 | (16.718.996.522) | (185.316.926.383) |
| 2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | - | (636.281.790.000) |
| 3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | 121.142.862.500 | 275.884.053.030 |
| 4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác | 25 | (298.850.946.127) | - |
| 5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác | 26 | 28.135.774.411 | 961.536.637.745 |
| 6. Tiền thu lãi cho vay, tiền gửi, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | 112.871.608.594 | 143.821.426.889 |
| **Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư** | **30** | **(53.419.697.144)** | **559.643.401.281** |
| **III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính** | | | |
| 1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được | 33 | 228.600.137.991 | 60.748.574.629 |
| 2. Tiền chi trả nợ gốc vay | 34 | (114.282.305.503) | (222.187.935.825) |
| 3. Cổ tức và lợi nhuận đã trả cho cổ đông | 36 | (10.139.500.000) | (80.000.000.000) |
| **Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính** | **40** | **104.178.332.488** | **(241.439.361.196)** |
| **Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)** | **50** | **(61.586.974.970)** | **30.866.033.536** |
| **Tiền và tương đương tiền đầu kỳ** | **60** | **131.903.946.598** | **158.085.175.695** |
| **Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60)** | **70** | **70.316.971.628** | **188.951.209.231** |

| Trương Kim Thanh | Hà Văn Thắm | Sven Albert Saebel |
|---|---|---|
| **Người lập biểu/Kế toán trưởng** | **Chủ tịch Hội đồng Quản trị** | **Tổng Giám đốc** |

*Ngày 29 tháng 8 năm 2013*

*Các thuyết minh từ trang 7 đến trang 43 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất*

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

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

## 1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

**Hình thức sở hữu vốn**

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

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

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

Đến ngày 30 tháng 6 năm 2013, Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương có 06 công ty con như sau:

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

Chi tiết về hoạt động của các công ty con trên được trình bày tại Thuyết minh số 15.

Tổng số nhân viên của Công ty và các công ty con tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 là 935 người (31 tháng 12 năm 2012: 988 người).

**Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

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

## 2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ NĂM TÀI CHÍNH

**Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với 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.

**Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12. Báo cáo tài chính hợp nhất này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 6 năm 2013.

## 3. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI

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

Ngày 25 tháng 4 năm 2013, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 45/2013/TT-BTC ("Thông tư 45") hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thông tư này thay thế Thông tư số 203/2009/TT-BTC ("Thông tư 203") ngày 20 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thông tư 45 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 6 năm 2013 và áp dụng cho năm tài chính 2013 trở đi. Ban Giám đốc đánh giá Thông tư 45 không có ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 6 năm 2013.

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

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

## 4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

**Ước tính kế toán**

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

**Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 30 tháng 6 hàng năm. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

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

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

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

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

### Hợp nhất kinh doanh

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

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

### Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

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

### Lợi thế thương mại

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

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

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

### Bất lợi thế thương mại

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

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

### 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 phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, và các khoản vay.

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

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

### Tiền và các khoản tương đương tiền

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

### Dự phòng phải thu khó đòi

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

Số dư phải thu dài hạn của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 là khoản tiền ứng trước cho các đối tác để thực hiện các dự án bất động sản trong các kỳ tiếp theo và khoản tiền ứng trước cho các cá nhân để tiến hành chuyển nhượng cổ phần. Theo đánh giá của Công ty, các khoản ứng trước này chắc chắn có thể thu hồi trong tương lai. Do vậy, Công ty không trích lập dự phòng phải thu khó đòi tại ngày 30 tháng 6 năm 2013.

### Hàng tồn kho

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá trị gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc kỳ hoạt động. Theo đánh giá của Công ty, tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, Công ty không có hàng hóa tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất. Theo đó, Công ty không trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho tại ngày 30 tháng 6 năm 2013.

### 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.

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

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

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

| | Từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 6 năm 2013 (Số năm) |
|---|---|
| Nhà cửa, vật kiến trúc | 05 - 50 |
| Máy móc, thiết bị | 03 - 10 |
| Thiết bị văn phòng | 03 - 08 |
| Phương tiện vận tải | 06 - 10 |
| Tài sản khác | 04 - 10 |

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

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

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

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

### Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

### Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư thể hiện giá trị tòa nhà văn phòng cao cấp Sentinel Place do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của toà nhà là giá trị quyết toán công trình và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc xây dựng tòa nhà. Tòa nhà được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính như sau:

| | Từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 6 năm 2013 (Số năm) |
|---|---|
| Nhà cửa vật kiến trúc | 25 |
| Chi phí máy móc, thiết bị | 10 |
| Chi phí khác | 25 |

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

### Các khoản đầu tư chứng khoán

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

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

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

### Các khoản trả trước dài hạn

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

### Ghi nhận doanh thu

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

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

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

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

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

*Doanh thu chuyển nhượng bất động sản*

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

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

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

**Ngoại tệ**

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

**Chi phí đi vay**

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

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

**Các khoản dự phòng**

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc kỳ 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 hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

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

### Thuế (Tiếp theo)

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

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

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

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

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

## 5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

| | 30/6/2013<br>VND | 31/12/2012<br>VND |
|---|---|---|
| Tiền mặt | 1.117.036.838 | 1.526.907.023 |
| Tiền gửi ngân hàng | 45.199.891.625 | 28.108.710.910 |
| Tiền đang chuyển | 420.043.165 | 468.328.665 |
| Các khoản tương đương tiền (i) | 23.580.000.000 | 101.800.000.000 |
| | **70.316.971.628** | **131.903.946.598** |

(i) Các khoản tương đương tiền tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 thể hiện các khoản tiền gửi ngân hàng có thời hạn không quá 3 tháng.

## 6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

| | 30/6/2013<br>VND | 31/12/2012<br>VND |
|---|---|---|
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bình An (i) | 73.493.549.831 | 146.327.082.866 |
| Bà Hứa Thị Bích Hạnh (ii) | 40.000.000.000 | 40.000.000.000 |
| Đầu tư ngắn hạn khác (iii) | 82.479.110.059 | 365.357.746.970 |
| Công ty Cổ phần Sài Gòn - Givral (iv) | - | 226.099.990.000 |
| Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn | (79.359) | (2.591.941.770) |
| | **195.972.580.531** | **775.192.878.066** |

(i) Phản ánh giá trị khoản đầu tư tương ứng với 13.630.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bình An mà Công ty tiến hành nhận chuyển nhượng từ Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại VNECO Hà Nội đang còn nắm giữ tại ngày 30 tháng 6 năm 2013. Trong 6 tháng đầu năm 2013, Công ty đã tiến hành chuyển nhượng 13.702.500 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bình An cho Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ Cao cấp Dầu khí Việt Nam. Công ty đánh giá khoản đầu tư này có thời hạn thu hồi không quá 01 năm.

(ii) Khoản tiền chuyển cho bà Hứa Thị Bích Hạnh theo Hợp đồng góp vốn đầu tư số 2012/HDGV-OCH ngày 06 tháng 3 năm 2012. Theo đó, Công ty tiến hành góp vốn với bà Hạnh cùng mua chứng khoán với giá trị là 40 tỷ đồng. Công ty sẽ được hưởng mức lợi nhuận kỳ vọng là 18%năm tính trên tổng số vốn góp. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, lãi suất được điều chỉnh xuống mức 15%/năm. Hợp đồng này đã được gia hạn tới tháng 3 năm 2014.

(iii) Bao gồm khoản ủy thác đầu tư cho các cá nhân để mua chứng khoán với mục đích nắm giữ trong ngắn hạn. Đến ngày 28 tháng 8 năm 2013, Công ty đã thu hồi được toàn bộ số tiền đầu tư nêu trên.

(iv) Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 phản ánh khoản tiền chuyển cho Công ty Cổ phần Sài Gòn-Givral nhằm thực hiện việc tăng vốn điều lệ tại công ty này. Số lượng cổ phần Công ty mua thêm là 22.609.999 cổ phần tương ứng với số tiền là 226.099.990.000 đồng. Trong 6 tháng đầu năm 2013, việc đăng ký cổ đông và tăng vốn tại Công ty Cổ phần Sài Gòn-Givral cũng như việc chuyển nhượng lại cho bên nhận chuyển nhượng đã hoàn thành.

## 7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

| | 30/6/2013<br>VND | 31/12/2012<br>VND |
|---|---|---|
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà (i) | 57.500.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần PVI (ii) | 24.000.000.000 | - |
| Công ty TNHH Một thành viên Du lịch và Xúc tiến Đầu tư Viptour (iii) | 20.300.000.000 | 20.300.000.000 |
| Các đối tượng khác | 13.443.279.621 | 3.412.247.412 |
| | **115.243.279.621** | **23.712.247.412** |

## 7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN (Tiếp theo)

(i) Khoản ứng trước cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà theo hợp đồng nguyên tắc ngày 22 tháng 12 năm 2010 về thi công dự án Starcity Westlake Hà Nội.

(ii) Khoản ứng trước cho Công ty Cổ phần PVI về chuyển nhượng cổ phần theo hợp đồng số 01/2013/PVI-OCH ngày 06 tháng 02 năm 2013.

(iii) Khoản đặt cọc theo Hợp đồng số 05/HĐCN/OCH-VIPTOUR ngày 16 tháng 5 năm 2012 về việc chuyển nhượng 4.055.800 cổ phần của Công ty Cổ phần Viptour - Togi. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, việc chuyển nhượng vẫn chưa hoàn thành.

## 8. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

| | 30/6/2013<br>VND | 31/12/2012<br>VND |
|---|---|---|
| Công ty TNHH VNT (i) | 218.400.000.000 | 210.000.000.000 |
| Ông Hà Trọng Nam (ii) | 99.197.777.778 | 64.631.805.555 |
| Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ Cao cấp Dầu khí Việt Nam (iii) | 51.152.163.350 | - |
| Bà Nguyễn Thị Thu Hà (iv) | 12.740.000.000 | - |
| Bà Hứa Thị Bích Hạnh (v) | 8.131.944.445 | 5.366.666.668 |
| Phải thu khác (vi) | 226.599.618.412 | 1.278.979.972 |
| | **616.221.503.985** | **281.277.452.195** |

(i) Là khoản tiền trả trước trị giá 210 tỷ đồng cho một đối tác theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 08/HD-CNCP ngày 06 tháng 9 năm 2011 Theo điều khoản hợp đồng, Công ty có quyền hưởng cổ tức phát sinh từ số lượng cổ phần nói trên từ năm 2012 cho đến hết ngày hoàn thiện thủ tục chuyển nhượng tên sở hữu của các cổ phần nói trên. Giá trị cổ tức được thông báo ghi nhận trong 6 tháng đầu năm 2013 là 8,4 tỷ đồng.

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

(iii) Là khoản phải thu của Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ Cao cấp Dầu khí Việt Nam về việc chuyển nhượng 13.702.500 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bình An theo Biên bản thoả thuận sơ bộ ngày 29 tháng 5 năm 2013 .

(iv) Là khoản ứng trước cho một đối tác theo theo Hợp đồng đặt mua chứng khoán chưa niêm yết số 02/VT-TMDD/2012 ngày 20 tháng 5 năm 2013 với giá trị hợp đồng là 12.740.000.000 đồng.

(v) Là khoản phải thu bà Hứa Thị Bích Hạnh về tiền lãi theo Hợp đồng góp vốn đầu tư số 2012/HDGV-OCH ngày 06 tháng 3 năm 2012.

(vi) Khoản phải thu khác bao gồm phần lớn là giá trị gốc đầu tư và lãi phải thu từ thanh lý hợp đồng ủy thác đầu tư ngắn hạn với đối tác. Đến ngày 28 tháng 8 năm 2013, Công ty đã thu hồi được toàn bộ số tiền nói trên.

## 9. HÀNG TỒN KHO

| | 30/6/2013 | 31/12/2012 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Nguyên liệu, vật liệu | 14.644.066.478 | 14.658.898.634 |
| Công cụ, dụng cụ | 442.151.430 | 393.518.667 |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (i) | 235.798.380.662 | 215.987.198.298 |
| Thành phẩm | - | 76.865.223 |
| Hàng hoá | 1.245.992.930 | 878.035.486 |
| | **252.130.591.500** | **231.994.516.308** |

(i) Phản ánh chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các dự án:

- Giá trị quyền sử dụng đất và chi phí xây dựng lũy kế của dự án Sài Gòn Airport Plaza theo hợp đồng chuyển nhượng với Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Liên Á - Phú Hưng Gia với tổng số tiền là 215.987.198.298 đồng. Công ty sẽ tiến hành chuyển nhượng giá trị quyền sử dụng đất và chi phí xây dựng nói trên cho bên thứ ba trong năm 2013.

- Giá trị trích trước các căn hộ đã nhận chuyển nhượng từ Công ty TNHH MTV Sao Hôm - Nha Trang theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền kinh doanh, khai thác và sử dụng phòng khách sạn số 0109/HĐCN/2012-SCNT/SH-OCH ngày 01 tháng 9 năm 2012.

## 10. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC

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

| | 30/6/2013 | 31/12/2012 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương (i) | 100.000.000.000 | 100.000.000.000 |
| Công ty Euro Metal Cans Holding Co PTE LTD (ii) | - | 85.100.000.000 |
| Công ty TNHH Togi Việt Nam (ii) | - | 1.000.000.000 |
| Công ty Cổ phần Viptour - Togi (ii) | - | 160.732.000.000 |
| Ông Hà Trọng Nam (iii) | 500.000.000.000 | 500.000.000.000 |
| | **600.000.000.000** | **846.832.000.000** |

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

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

- Số tiền 37 tỷ đồng trả cho OGC tương ứng với số tiền mà OGC đã ký kết với các nhà thầu để thực hiện các hạng mục liên quan đến việc triển khai dự án trên.

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

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

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

- Công ty phải trả 1 tỷ đồng cho Công ty TNHH Togi Việt Nam để có quyền tham gia góp 10% vốn điều lệ, tương đương 20.279.000.000 đồng vào Công ty Cổ phần Viptour - Togi.

Khoản tiền chuyển cho Công ty Cổ phần Viptour - Togi liên quan đến các chi phí xây dựng cơ bản của Dự án "Khách sạn Trấn Vũ".

Ngày 01 tháng 4 năm 2013, Công ty chính thức nắm quyền kiểm soát tại Công ty Cổ phần Viptour-Togi. Toàn bộ giá trị này đã được chuyển thành khoản mục đầu tư vào Công ty con (Thuyết minh số 15).

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

Ban Giám đốc Công ty đã đánh giá một cách thận trọng và tin tưởng rằng việc chuyển nhượng cổ phần nêu trên là tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành và chắc chắn sẽ thực hiện được, theo đó, các khoản mục Phải thu dài hạn khác không bị suy giảm giá trị.

## 11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

| | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc, thiết bị | Phương tiện vận tải | Thiết bị văn phòng | Tài sản cố định khác | Cộng |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| **NGUYÊN GIÁ** | | | | | | |
| Tại ngày 01/01/2013 | 770.665.575.089 | 201.961.296.160 | 9.685.912.587 | 1.219.368.735 | 13.158.614.838 | 996.690.767.409 |
| Mua trong kỳ | 11.348.715.910 | 731.562.583 | - | 4.302.737.271 | 243.622.040 | 16.626.637.804 |
| Phân loại lại | 4.829.708.000 | (4.829.708.000) | | | | - |
| Tăng do mua Công ty con | - | 272.727.273 | - | 2.616.600.837 | - | 2.889.328.110 |
| Thanh lý, nhượng bán | - | - | - | (29.336.363) | - | (29.336.363) |
| Phân loại sang công cụ, dụng cụ (i) | (265.427.917) | (3.098.085.252) | - | (283.008.430) | (313.255.202) | (3.959.776.801) |
| Giảm do quyết toán công trình | (37.947.920.271) | (26.549.818.293) | - | - | (6.910.615.254) | (71.408.353.818) |
| **Tại ngày 30/6/2013** | **748.630.650.811** | **168.487.974.471** | **9.685.912.587** | **7.826.362.050** | **6.178.366.422** | **940.809.266.341** |
| **GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ** | | | | | | |
| Tại ngày 01/01/2013 | 57.368.016.688 | 42.896.617.154 | 5.147.954.931 | 504.310.230 | 3.703.734.670 | 109.620.633.673 |
| Khấu hao trong kỳ | 15.659.616.138 | 7.787.064.823 | 605.925.381 | 330.491.152 | 478.886.792 | 24.861.984.286 |
| Tăng do mua Công ty con | - | 241.624.681 | - | 494.381.374 | - | 736.006.055 |
| Thanh lý, nhượng bán | - | - | - | (10.096.445) | - | (10.096.445) |
| Phân loại sang công cụ, dụng cụ (i) | (266.007.133) | (468.161.548) | - | (135.042.556) | (201.609.649) | (1.070.820.886) |
| Giảm do quyết toán công trình | (9.041.596.894) | (1.539.212.328) | - | - | (1.195.535.408) | (11.776.344.630) |
| **Tại ngày 30/6/2013** | **63.720.028.799** | **48.917.932.782** | **5.753.880.312** | **1.184.043.755** | **2.785.476.405** | **122.361.362.053** |
| **GIÁ TRỊ CÒN LẠI** | | | | | | |
| **Tại ngày 30/6/2013** | **684.910.622.012** | **119.570.041.689** | **3.932.032.275** | **6.642.318.295** | **3.392.890.017** | **818.447.904.288** |
| **Tại ngày 31/12/2012** | **713.297.558.401** | **159.064.679.006** | **4.537.957.656** | **715.058.505** | **9.454.880.168** | **887.070.133.736** |

(i) Xử lý giảm nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế của các tài sản có nguyên giá nhỏ hơn 30.000.000 đồng theo hướng dẫn của Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 của Bộ Tài chính.

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình bao gồm các thiết bị đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 là 6.976.004.889 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2012: 6.576.710.086 đồng).

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

Như trình bày tại Thuyết minh số 27, Công ty đã sử dụng các tài sản dưới đây để thế chấp cho các khoản vay sau:

- Tài sản cố định gắn liền với đất của dự án Hội An Sunrise Resort tại đường Âu Cơ, phường Cửa Đại, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam; và toàn bộ giá trị máy móc, thiết bị nội thất, thiết bị văn phòng để đảm bảo cho khoản vay của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại dương theo phụ lục Hợp đồng tín dụng dài hạn số 0060/2007/HĐTD-OJBĐN ngày 20 tháng 11 năm 2007 với tổng giá trị dự toán là 280 tỷ đồng (giá trị tại thời điểm định giá để ký kết hợp đồng tín dụng). Giá trị còn lại của giá trị tài sản thế chấp tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 là 450.179.293.543 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 518.107.449.075 đồng).

- Toàn bộ trang thiết bị, máy móc và nội thất kèm theo tại Lô II-1B Lê Trọng Tấn, Khu Công nghiệp Tân Bình, phường Bình Thạnh, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh để đảm bảo cho khoản vay của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương theo Hợp đồng vay dài hạn số 0118/2011/HDTD1-Oceanbank ngày 31 tháng 12 năm 2011. Giá trị còn lại của tài sản thế chấp tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 là 78.712.587.410 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 84.774.316.438 đồng).

## 12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

| | Quyền thuê đất | Phần mềm kế toán | Cộng |
|---|---|---|---|
| | VND | VND | VND |
| **NGUYÊN GIÁ** | | | |
| Tại ngày 01/01/2013 | 2.220.284.239 | 1.170.419.766 | 3.390.704.005 |
| Mua trong kỳ | - | 22.000.000 | 22.000.000 |
| Phân loại lại | - | (47.784.582) | (47.784.582) |
| **Tại ngày 30/6/2013** | **2.220.284.239** | **1.144.635.184** | **3.364.919.423** |
| **GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ** | | | |
| Tại ngày 01/01/2013 | 194.497.637 | 582.474.276 | 776.971.913 |
| Khấu hao trong kỳ | 55.614.648 | 55.163.272 | 110.777.920 |
| Phân loại lại | - | (28.839.832) | (28.839.832) |
| **Tại ngày 30/6/2013** | **250.112.285** | **608.797.716** | **858.910.001** |
| **GIÁ TRỊ CÒN LẠI** | | | |
| **Tại ngày 30/6/2013** | **1.970.171.954** | **535.837.468** | **2.506.009.422** |
| **Tại ngày 31/12/2012** | **2.025.786.602** | **587.945.490** | **2.613.732.092** |

## 13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

| | Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013 | 2012 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Tại ngày đầu kỳ/năm | 235.928.682 | 218.274.709.041 |
| Tăng do mua công ty con | 51.488.064.838 | - |
| Tăng trong kỳ/năm | 70.358.718 | 357.595.269.217 |
| Kết chuyển sang tài sản cố định | - | (569.402.484.982) |
| Kết chuyển sang giá vốn | - | (6.231.564.594) |
| **Tại ngày cuối kỳ/năm** | **51.794.352.238** | **235.928.682** |

## 13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG (Tiếp theo)

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

| | 30/6/2013<br>VND | 31/12/2012<br>VND |
|---|---|---|
| Sunrise Westlake Hanoi (i) | 51.558.423.556 | - |
| Các công trình khác | 235.928.682 | 235.928.682 |
| | **51.794.352.238** | **235.928.682** |

(i) Xây dựng khách sạn với tiêu chuẩn 4 sao thuộc Dự án khu du lịch Sunrise Westlake Hanoi với tổng mức vốn đầu tư dự kiến khoảng 260 tỷ đồng của Công ty Cổ phần Viptour-Togi (công ty con của Công ty).

## 14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư của Công ty thể hiện toàn bộ giá trị nhà cửa, vật kiến trúc và thiết bị bên trong tòa nhà Sentinel Place tại địa điểm 41A Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội. Tòa nhà là tài sản của Công ty Cổ phần Bất động sản Việt Bắc (công ty con của Công ty). Công ty đã sử dụng tài sản này để thế chấp cho khoản vay dài hạn (xem Thuyết minh 27).

**Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư**

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 - *Bất động sản đầu tư*, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất. Để xác định được giá trị hợp lý này, Công ty sẽ phải thuê một Công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Hiện tại, Công ty chưa tìm được công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này.

## 15. HỢP NHẤT KINH DOANH

***Đầu tư vào công ty con***

| Tên Công ty con | Ngày nắm quyền kiểm soát (i) | Giá trị đầu tư tại ngày 30/6/2013<br>VND | Giá trị đầu tư tại ngày 31/12/2012<br>VND |
|---|---|---|---|
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển đầu tư | 31/12/2009 | 172.928.550.363 | 172.928.550.363 |
| Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ | 08/4/2011 | 47.209.238.000 | 47.209.238.000 |
| Công ty Cổ phần Tân Việt | 23/5/2011 | 109.493.338.104 | 109.493.338.104 |
| Công ty Cổ phần Bánh Givral | 29/12/2011 | 29.400.000.000 | 29.400.000.000 |
| Công ty Cổ phần Bất động sản Việt Bắc | 01/4/2013 | 247.273.776.914 | - |
| Công ty Cổ phần Viptour-Togi | 01/4/2013 | 246.832.000.000 | - |
| | | **853.136.903.381** | **359.031.126.467** |

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

## 15. HỢP NHẤT KINH DOANH (Tiếp theo)

Thông tin chi tiết về đầu tư góp vốn vào các công ty con của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 như sau:

| Tên công ty con | Nơi thành lập và hoạt động | Tỷ lệ phần sở hữu (%) | Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ đến ngày 30/6/2013 (%) | Hoạt động chính |
|---|---|---|---|---|
| Công ty Cổ phần Dịch vụ hỗ trợ và Phát triển đầu tư | Quảng Nam | 74,00 | 74,00 | Kinh doanh khách sạn |
| Công ty Cổ Phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ | Quảng Ninh | 83,00 | 83,00 | Kinh doanh khách sạn |
| Công ty Cổ Phần Tân Việt | Khánh Hòa | 51,42 | 51,42 | Kinh doanh khách sạn |
| Công ty Cổ phần Bánh Givral | TP. Hồ Chí Minh | 98,00 | 98,00 | Sản xuất, kinh doanh các loại bánh từ bột, cacao, sôcôla và mứt kẹo; Chế biến sữa và các sản phẩm từ sữa |
| Công ty Cổ phần Bất động sản Việt Bắc | Hà Nội | 91,25 | 91,25 | Kinh doanh bất động sản |
| Công ty Cổ phần Viptour-Togi | Hà Nội | 80,00 | 80,00 | Kinh doanh khách sạn |

## 16. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT

| | 30/6/2013 | 31/12/2012 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Giá gốc đầu tư vào công ty liên kết | 32.762.945.282 | 32.762.945.282 |
| Bất lợi thương mại phát sinh khi đầu tư vào công ty liên kết | 26.777.423.118 | 26.777.423.118 |
| Phần lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư | 4.639.053.448 | 2.924.645.775 |
| | **64.179.421.848** | **62.465.014.175** |

Thông tin chi tiết về công ty liên kết tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 như sau:

| Tên công ty liên kết | Nơi thành lập và hoạt động | Tỷ lệ phần sở hữu % | Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ đến ngày 30/6/2013 (%) | Hoạt động chính |
|---|---|---|---|---|
| Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông | Nghệ An | 49,50 | 49,50 | Kinh doanh du lịch, khách sạn, nhà hàng, dịch vụ lữ hành nội địa, quốc tế; cho thuê văn phòng |

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

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

| | 30/06/2013 | 31/12/2012 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Tổng tài sản | 181.549.641.749 | 182.765.946.965 |
| Tổng công nợ | 51.959.798.212 | 56.637.802.142 |
| Tài sản thuần | 129.589.843.537 | 126.128.144.823 |
| Phần tài sản thuần Công ty đầu tư vào công ty liên kết | 64.179.421.848 | 62.465.014.175 |

| | Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013 | Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Doanh thu | 50.376.949.112 | 74.116.483.007 |
| Lợi nhuận thuần | 3.461.698.714 | 3.087.666.410 |
| Lợi nhuận thuần từ khoản đầu tư vào công ty liên kết | 1.713.540.863 | 1.529.167.946 |

## 17. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

| | 30/6/2013 | 31/12/2012 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương (i) | 43.335.369.863 | 43.335.369.863 |
| Công ty Cổ phần Truyền thông và Máy tính Việt Nam | 3.341.800.000 | 3.341.800.000 |
| Công ty Cổ phần Kỹ thuật xây dựng và Vật liệu xây dựng | 8.995.100.000 | 4.571.400.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư THT Việt Nam | 3.000.050.000 | 3.000.050.000 |
| | **58.672.319.863** | **54.248.619.863** |

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

## 18. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

| | 30/6/2013 | 31/12/2012 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Chi phí thuê đất | - | 5.456.462.525 |
| Chi phí công cụ, dụng cụ | 38.539.067.959 | 91.909.959.313 |
| Chi phí sửa chữa cửa hàng | 5.069.500.354 | 3.633.897.682 |
| Chi phí trả trước dài hạn khác | 7.826.805.941 | 3.604.990.044 |
| | **51.435.374.254** | **104.605.309.564** |

## 19. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

| | Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013 | 2012 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Tại ngày đầu kỳ/năm | 86.805.980.869 | 204.681.996.486 |
| Tăng do đầu tư vào công ty con | 215.453.061.664 | - |
| Phân bổ trong kỳ/năm | (11.376.561.692) | (19.038.652.039) |
| Giảm do thanh lý Công ty con (i) | - | (98.837.363.578) |
| **Tại ngày cuối kỳ/năm** | **290.882.480.841** | **86.805.980.869** |

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

**Chi tiết lợi thế thương mại theo từng khoản đầu tư**

| | 30/6/2013 | 31/12/2012 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư | 64.530.157.588 | 69.494.015.865 |
| Công ty Cổ phần Tân Việt | 14.451.500.326 | 15.359.548.954 |
| Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ | 1.834.087.805 | 1.952.416.050 |
| Công ty Cổ phần Bất động sản Việt Bắc | 129.798.381.466 | - |
| Công ty Cổ phần Viptour-Togi | 80.268.353.656 | - |
| | **290.882.480.841** | **86.805.980.869** |

## 20. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

| | 30/6/2013 | 31/12/2012 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương (i) | 74.991.035.265 | 61.409.518.705 |
| Công ty Cổ phần Viptour - Togi | - | 40.000.000.000 |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương (ii) | 51.700.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà (iii) | 62.500.000.000 | - |
| Vay dài hạn đến hạn trả (iv) | 520.356.747.085 | 525.364.000.000 |
| | **709.547.782.350** | **626.773.518.705** |

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

- Giá trị ứng trước theo Hợp đồng ủy thác đầu tư số 30/UTDT-OCH ngày 21 tháng 4 năm 2011 để đầu tư vào Công ty Cổ phần Tân Việt (công ty con của Công ty). Khoản vay này sẽ được tất toán vào ngày 21 tháng 4 năm 2014. Lãi suất phải trả cho năm đầu tiên là 18%/năm và cho các năm tiếp theo bằng lãi suất huy động tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương cộng với 3%/năm. Số dư khoản vay này tại thời điểm 30 tháng 6 năm 2013 là 61.191.326.213 đồng.

- Tại ngày 20 tháng 6 năm 2013, Công ty Cổ phần Bánh Givral (Công ty con của Công ty) ký Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 0035/2013/HDDCVTHM1-OCEANBANK:CNSAIGON với mục đích vay vốn để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Hạn mức của hợp đồng vay này là 30 tỷ đồng, thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Số dư khoản vay này tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 là 13.799.709.052 đồng.

## 20. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN (Tiếp theo)

(ii) Phản ánh khoản vay ngắn hạn từ Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương theo Hợp đồng cho vay số 01/2013/HĐCV/OGC-OCH ngày 08 tháng 02 năm 2013 với mục đích bổ sung vốn kinh doanh với giá trị là 150 tỷ đồng, thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày giải ngân. Lãi suất vay áp dụng là 15,5%/năm và có thể thay đổi theo thỏa thuận của 2 bên. Trong 6 tháng đầu năm 2013, Công ty đã tiến hành trả gốc cho OGC với số tiền là 98,3 tỷ đồng.

(iii) Phản ánh khoản vay ngắn hạn từ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà theo Hợp đồng cho vay số 18/2013/HĐCV/SDCON-OCH ngày 28 tháng 6 năm 2013 với giá trị là 62,5 tỷ đồng, thời hạn vay là 06 tháng kể từ ngày giải ngân. Lãi suất vay áp dụng là 11,7%. Lãi suất này có thể thay đổi theo thỏa thuận của 2 bên.

(iv) Phản ánh giá trị các khoản nợ dài hạn phải trả trong năm 2013 và giá trị trái phiếu Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương phát hành cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Nam theo Hợp đồng mua bán trái phiếu số 01/2010/HĐMB-TP-PNB-OCH ngày 28 tháng 10 năm 2010. Số lượng trái phiếu phát hành là 500, mệnh giá phát hành là 1.000.000.000 đồng/trái phiếu, thời hạn trái phiếu là 03 năm, không có tài sản đảm bảo. Lãi suất trái phiếu cho năm đầu tiên là 14%/năm, với các năm tiếp theo là lãi suất thả nổi được xác định bằng lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả sau trung bình của 04 ngân hàng (Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam). Mục đích phát hành là để bổ sung vốn kinh doanh cho việc thực hiện các dự án của Công ty.

## 21. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

| | 30/6/2013 | 31/12/2012 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại và Du lịch Hà Nội | 6.034.662.099 | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Liên Á - Phú Hưng Gia | 3.145.451.818 | 7.881.638.298 |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương | 1.658.759.573 | - |
| Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương | 725.000.000 | 2.716.699.800 |
| Công ty Cổ phần Đại An | - | 4.291.232.817 |
| Các đối tượng khác | 18.866.452.388 | 22.386.700.583 |
| | **30.430.325.878** | **37.276.271.498** |

## 22. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

| | 30/6/2013 VND | 31/12/2012 VND |
|---|---|---|
| Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam | 24.120.000.000 | - |
| Các đối tượng khác | 8.768.414.540 | 16.501.101.343 |
| Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Phát Vissai (i) | - | 232.899.990.000 |
| | **32.888.414.540** | **249.401.091.343** |

(i) Thể hiện khoản ứng trước của Công ty để thực hiện một hợp đồng chuyển nhượng cổ phần đã thực hiện xong trong 6 tháng đầu năm 2013.

## 23. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

| | 30/6/2013 VND | 31/12/2012 VND |
|---|---|---|
| Thuế tiêu thụ đặc biệt | 107.314.656 | 70.703.722 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 25.631.108.872 | 6.454.734.648 |
| Thuế giá trị gia tăng đầu ra | 2.323.998.020 | 957.055.649 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 708.961.361 | 502.771.688 |
| Thuế khác | 1.418.882.795 | 1.637.866 |
| | **30.190.265.704** | **7.986.903.573** |

## 24. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

| | 30/6/2013 VND | 31/12/2012 VND |
|---|---|---|
| Chi phí lãi vay | 130.070.724.001 | 59.679.535.049 |
| Chi phí phải trả khác | 7.525.099.959 | 1.572.628.356 |
| Chi phí trích trước xây dựng dự án Sunrise Hội An | 27.327.755.065 | 161.175.088.491 |
| Chi phí trích trước xây dựng dự án Condotel Nha Trang | 11.238.900.006 | - |
| | **176.162.479.031** | **222.427.251.896** |

## 25. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC

| | 30/6/2013 VND | 31/12/2012 VND |
|---|---|---|
| Bà Hứa Thị Bích Hạnh (i) | 116.042.770.800 | 116.042.770.800 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Đất Việt (ii) | 45.400.000.000 | 45.400.000.000 |
| Công ty Cổ phần Sản xuất Nhật Minh (ii) | 20.000.000.000 | 20.000.000.000 |
| Công ty Cổ phần Viptour - Togi | - | 6.633.600.000 |
| Phải trả, phải nộp khác (iii) | 89.495.251.030 | 1.924.439.443 |
| Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Phát Vissai (iv) | - | 84.883.329.126 |
| Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang | - | 3.915.216.638 |
| | **270.938.021.830** | **278.799.356.007** |

## 25. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC (Tiếp theo)

(i) Khoản phải trả bà Hứa Thị Bích Hạnh về giá trị bà Hạnh tiến hành đã trả cho Công ty liên quan đến Hợp đồng chuyển nhượng quyền góp vốn vào dự án Sài Gòn Airport Plaza.

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

(iii) Khoản phải trả khác bao gồm 80 tỷ đồng tiền cổ tức và 120 triệu đồng tiền thù lao Hội đồng quản trị Công ty chưa tiến hành chi trả cho các cổ đông và cá nhân.

(iv) Khoản phải trả cho Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Phát Vissai do giảm giá theo một hợp đồng chuyển nhượng cổ phần. Giá trị này đã được tất toán trong 6 tháng đầu năm 2013.

## 26. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

| | 30/6/2013 | 31/12/2012 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Phát VISSAI (i) | - | 87.997.232.500 |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương | 4.501.869.196 | - |
| Đối tượng khác (ii) | 28.286.651.110 | 9.005.880.992 |
| | **32.788.520.306** | **97.003.113.492** |

(i) Khoản phải trả cho Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Phát VISSAI do giảm giá theo một hợp đồng chuyển nhượng cổ phần. Giá trị này đã được tất toán trong 6 tháng đầu năm 2013.

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

## 27. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

| | 30/6/2013 | 31/12/2012 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương (i) | 311.406.685.935 | 310.093.364.231 |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải Việt Nam (ii) | 500.000.000.000 | 500.000.000.000 |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội - Chi nhánh Hoàn Kiếm (iii) | 11.272.569.234 | - |
| | **822.679.255.169** | **810.093.364.231** |

(i) Tại ngày 20 tháng 11 năm 2007, Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư (công ty con của Công ty) ký Hợp đồng tín dụng dài hạn số 7/2007/HĐTD-OJBHN với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương (bên liên quan của Công ty) với hạn mức vay là 196 tỷ đồng để thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng công trình Khu du lịch Sunrise Hội An Resort. Hạn mức tín dụng sau đó thay đổi thành 326 tỷ theo Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 0060.7/2007/PLHĐTD-OJBHN ngày 09 tháng 6 năm 2011. Khoản vay có thời hạn vay là 138 tháng kể từ ngày nhận nợ đầu tiên, thời gian ân hạn gốc và lãi vay là 42 tháng. Gốc vay được trả hàng quý, chậm nhất vào ngày 10 quý sau; kỳ trả nợ đầu tiên là quý III năm 2011. Khoản vay áp dụng lãi suất thả nổi, thay đổi định kỳ 3 tháng 1 lần vào ngày đầu tiên của quý, lãi suất bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương cộng biên độ 0,5%/tháng. Lãi vay trả hàng quý cùng kỳ hạn với trả nợ gốc. Công ty sử dụng tài sản đảm bảo là tài sản gắn liền với đất hình thành từ vốn vay, máy móc và thiết bị nội thất văn phòng với giá trị tài sản đảm bảo hình thành trong tương lai tạm tính theo giá trị dự toán là 467.646.000.000 đồng. Số dư gốc vay tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 là 232.210.364.231 đồng.

## 27. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (Tiếp theo)

(i) Công ty Cổ phần Bánh Givral (công ty con của Công ty) cùng với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương đã tiến hành ký kết Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 0118/2011/HĐTD-OCEANBANK03 ngày 31 tháng 12 năm 2011 với mục đích vay là để mua mới và cải tạo nhà xưởng, số tiền vay là 88 tỷ đồng trong thời hạn 120 tháng kể từ ngày giải ngân. Lãi suất vay áp dụng cho kỳ cho vay đầu tiên là 21%/năm. Lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh 03 tháng một lần. Lãi suất điều chỉnh sẽ bằng lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả lãi sau do Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương công bố tại thời điểm điều chỉnh cộng với biên độ 7%/năm. Số dư khoản vay này tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 là 81 tỷ đồng, trong đó, giá trị gốc vay phải trả trong vòng 12 tháng là 7 tỷ đồng.

Tại ngày 10 tháng 4 năm 2013, Công ty Cổ phần Bánh Givral công ty con của Công ty ký kết Hợp đồng tín dụng Khách hàng Doanh nghiệp số 0010/2013/HĐTD1-OCEANBANK.NVT với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương. Khoản vay chịu lãi suất 13%/năm và lãi suất sẽ được điều chỉnh 3 tháng/lần. Mục đích sử dụng vốn vay là bổ sung vốn kinh doanh đầu tư cho việc mở mới 04 cửa hàng. Số dư khoản vay này tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 là 2.900.428.939 đồng. Giá trị gốc vay phải trả trong vòng 12 tháng là 725.107.235 đồng.

Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ (công ty con của Công ty) ký Hợp đồng tín dụng trung hạn số 0010/2012/HDDTD1-OCEANBANK05 ngày 23 tháng 03 năm 2012 với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương với mục đích vay để bổ sung vốn cải tạo và nâng cấp khách sạn Suối Mơ. Số tiền vay là 6,9 tỷ đồng trong thời hạn 48 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất áp dụng cho kỳ cho vay đầu tiên là 20%/năm. Lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh 03 tháng một lần. Lãi suất điều chỉnh sẽ bằng lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả lãi sau do Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương công bố tại thời điểm điều chỉnh cộng với biên độ 7%/năm. Số dư khoản vay này tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 là 3.021.000.000 đồng. Giá trị gốc vay phải trả trong vòng 12 tháng là 1.724.000.000 đồng.

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

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

(iii) Phản ánh số dư khoản vay theo Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 11.09.LOG/TDH.01/166696.02 ngày 15 tháng 01 năm 2009 giữa Công ty Cổ phần Bất động sản Việt Bắc (công ty con của Công ty) và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội - Chi nhánh Hoàn Kiếm. Hạn mức của hợp đồng là 88 tỷ đồng, thời hạn vay là 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Mục đích vay là để phục vụ cho dự án xây dựng tòa nhà Văn phòng cao cấp- Sentinel Place cho thuê tại số 41A Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội. Lãi suất áp dụng cho kỳ cho vay đầu tiên là 12,75%/ năm. Lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh theo kỳ điều chỉnh. Lãi suất điều chỉnh sẽ bằng lãi suất tiết kiệm của Ngân hàng kỳ hạn 24 tháng trả lãi sau cộng với biên độ 4,5%/năm. Công ty sử dụng tài sản hình thành để thế chấp cho khoản vay này. Số dư khoản vay này tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 là 22.180.209.084 đồng. Giá trị gốc vay phải trả trong vòng 12 tháng là 10.907.639.850 đồng.

## 27. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (Tiếp theo)

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

| | 30/6/2013 | 31/12/2012 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Trong vòng một năm | 520.356.747.085 | 525.364.000.000 |
| Trong năm thứ hai | 55.018.676.469 | 43.883.000.000 |
| Từ năm thứ ba đến năm thứ năm | 607.450.214.470 | 606.000.000.000 |
| Sau năm năm | 160.210.364.230 | 160.210.364.231 |
| | **1.343.036.002.254** | **1.335.457.364.231** |
| Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng tiếp theo (được trình bày ở phần nợ ngắn hạn) | (520.356.747.085) | (525.364.000.000) |
| **Số phải trả sau 12 tháng** | **822.679.255.169** | **810.093.364.231** |

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

## 28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÃN LẠI PHẢI TRẢ

| | Các khoản dự phòng | Tổng cộng |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| **Tại ngày 01 tháng 01 năm 2013** | **14.495.784.142** | **14.495.784.142** |
| Chuyển sang kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ | 2.317.007.535 | 2.317.007.535 |
| **Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013** | **16.812.791.677** | **16.812.791.677** |

## 29. VỐN CHỦ SỞ HỮU

### a. Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

| | Vốn điều lệ | Quỹ đầu tư phát triển | Quỹ dự phòng tài chính | Quỹ khác | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Tổng cộng |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| **Số dư tại ngày 01/01/2012** | **1.000.000.000.000** | **2.186.742.015** | **392.220.491** | **4.376.214.656** | **74.854.899.411** | **1.081.810.076.573** |
| Lợi nhuận trong năm | - | - | - | - | 96.053.825.370 | 96.053.825.370 |
| Chia cổ tức năm 2011 | - | - | - | - | (80.000.000.000) | (80.000.000.000) |
| Phân phối các quỹ tại Công ty mẹ | - | - | 669.897.326 | 669.897.326 | (1.794.743.315) | (454.948.663) |
| Phân phối các quỹ tại Công ty con | - | 215.450.957 | 215.450.957 | - | (430.901.915) | - |
| Tăng khác (i) | - | - | - | - | 5.792.321.655 | 5.792.321.655 |
| Tăng/Giảm do thanh lý công ty con | - | (2.186.742.015) | (376.761.032) | - | 15.974.298.807 | 13.410.795.760 |
| Giảm khác | - | - | - | - | (703.784.122) | (703.784.122) |
| **Số dư tại ngày 01/01/2013** | **1.000.000.000.000** | **215.450.957** | **900.807.742** | **5.046.111.982** | **109.745.915.891** | **1.115.908.286.572** |
| Lợi nhuận trong kỳ | - | - | - | - | 78.039.955.990 | 78.039.955.990 |
| Chia cổ tức năm 2012 | - | - | - | - | (80.000.000.000) | (80.000.000.000) |
| Phân phối các quỹ tại Công ty mẹ (i) | - | - | 1.925.553.915 | 1.283.702.610 | (5.254.810.440) | (2.045.553.915) |
| Phân phối các quỹ tại Công ty con | - | 1.801.850.677 | 1.120.697.022 | - | (4.732.970.657) | (1.810.422.958) |
| **Số dư tại ngày 30/6/2013** | **1.000.000.000.000** | **2.017.301.634** | **3.947.058.679** | **6.329.814.592** | **97.798.090.784** | **1.110.092.265.689** |

## 29. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)

### a. Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

(i) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 02/2013/NQ-ĐHĐCĐ ngày 18 tháng 4 năm 2013, Công ty tiến hành chia cổ tức cho các cổ đông theo tỷ lệ 8% vốn điều lệ tương đương với 80 tỷ đồng. Số cổ tức đã được thanh toán hết trong tháng 8 năm 2013.

Đồng thời, Công ty tiến hành trích Quỹ dự phòng tài chính với tỷ lệ 1,5%, Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ với tỷ lệ 1%, quỹ khen thưởng phúc lợi với tỷ lệ 1,5% tính trên lợi nhuận sau thuế năm 2012 và thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc với số tiền tương ứng là 1.925.553.915 đồng, 1.283.702.610 đồng, 1.925.553.915 đồng và 120 triệu đồng.

### b. Vốn điều lệ

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 9 số 0800338870 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 14 tháng 7 năm 2011, vốn điều lệ của Công ty là 1.000 tỷ đồng. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, vốn điều lệ đã được các cổ đông góp đủ như sau:

| | 30/6/2013 | | 31/12/2012 | |
|---|---|---|---|---|
| | triệu VND | % | triệu VND | % |
| Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương | 750.000 | 75% | 750.000 | 75% |
| Công ty Cổ phần Quản lý quỹ chứng khoán HAPACO | 59.527 | 6% | 59.527 | 6% |
| Các cổ đông khác | 190.473 | 19% | 190.473 | 19% |
| | **1.000.000** | **100%** | **1.000.000** | **100%** |

| | 30/6/2013 | 31/12/2012 |
|---|---|---|
| - Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 100.000.000 | 100.000.000 |
| *+ Cổ phiếu phổ thông* | *100.000.000* | *100.000.000* |
| - Số lượng cổ phiếu quỹ | - | - |
| *+ Cổ phiếu phổ thông* | - | - |
| - Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 100.000.000 | 100.000.000 |
| *+ Cổ phiếu phổ thông* | *100.000.000* | *100.000.000* |

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

## 30. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ

| | Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013 | 2012 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| **Tại ngày đầu kỳ/năm** | **101.936.221.815** | **121.907.116.333** |
| Lợi nhuận/(Lỗ) chia cho cổ đông thiểu số trong | 4.042.254.397 | (18.999.505.688) |
| Lợi ích cổ đông thiểu số phát sinh do mua công ty con trong kỳ/năm | 51.839.269.218 | - |
| Phân phối các quỹ | (443.020.695) | - |
| Tăng khác | - | 2.035.140.041 |
| Giảm do thanh lý Công ty con | (1.717.374.533) | (2.472.202.987) |
| Giảm khác | (3.210.329.345) | (534.325.884) |
| **Tại ngày cuối kỳ/năm** | **152.447.020.857** | **101.936.221.815** |

## 31. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH

Để phục vụ mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Công ty được chia thành 3 bộ phận hoạt động - Bộ phận đầu tư, kinh doanh bất động sản; Bộ phận Kinh doanh khách sạn và Bộ phận hoạt động khác. Công ty lập báo cáo bộ phận theo ba bộ phận kinh doanh này cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 6 năm 2013 như sau:

| | Đầu tư, kinh doanh bất động sản | Kinh doanh Khách sạn | Hoạt động khác | Bù trừ hợp nhất | Tổng cộng |
|---|---|---|---|---|---|
| | VND | VND | VND | VND | VND |
| Tổng tài sản | 2.549.877.664.249 | 1.226.759.588.680 | 130.437.884.888 | (488.011.477.056) | 3.419.063.660.761 |
| Tổng nợ phải trả | 1.301.747.661.618 | 917.611.940.837 | 108.470.560.811 | (171.305.789.051) | 2.156.524.374.215 |
| **Doanh thu** | | | | | |
| Doanh thu thuần bán hàng ra bên ngoài | 22.345.827.620 | 161.483.262.812 | 76.867.112.817 | - | 260.696.203.249 |
| **Tổng doanh thu** | **22.345.827.620** | **161.483.262.812** | **76.867.112.817** | **-** | **260.696.203.249** |
| **Kết quả kinh doanh** | | | | | |
| Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh | 13.479.933.850 | 80.244.104.175 | 26.680.989.969 | - | 120.405.027.994 |
| Lợi nhuận/(Lỗ) khác | - | - | 55.996.154 | (393.368.319) | (337.372.165) |
| **Kết quả kinh doanh bộ phận** | **13.479.933.850** | **80.244.104.175** | **26.736.986.123** | **(393.368.319)** | **120.067.655.829** |
| Doanh thu hoạt động tài chính | | | | | 239.266.675.602 |
| Chi phí tài chính | | | | | 165.171.724.114 |
| Chi phí không phân bổ | | | | | 80.081.153.577 |
| Lợi nhuận trong công ty liên kết | | | | | 1.714.407.673 |
| **Lợi nhuận trước thuế** | | | | | **115.795.861.413** |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | | | | | 31.396.643.491 |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | | | | | 2.317.007.535 |
| **Lợi nhuận trong kỳ** | | | | | **82.082.210.387** |

## 32. DOANH THU

| | Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013 VND | Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012 VND |
|---|---|---|
| **Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ** | **260.752.630.681** | **194.983.585.097** |
| Trong đó: | | |
| - Doanh thu khách sạn | 161.529.108.514 | 138.074.557.234 |
| - Doanh thu cung cấp dịch vụ | 20.912.287.019 | 1.049.152.467 |
| - Doanh thu cho thuê Bất động sản đầu tư | 12.838.606.127 | - |
| - Doanh thu nhượng quyền kinh doanh bất động sản | 6.055.158.291 | - |
| - Doanh thu kinh doanh bánh kẹo và đồ uống | 59.417.470.730 | 49.587.148.123 |
| - Doanh thu bán hàng hóa khác | - | 6.272.727.273 |
| **Các khoản giảm trừ** | **(56.427.432)** | **(80.488.384)** |
| **Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ** | **260.696.203.249** | **194.903.096.713** |

## 33. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

| | Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013 VND | Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012 VND |
|---|---|---|
| Giá vốn khách sạn | 81.239.158.637 | 97.930.613.219 |
| Giá vốn cung cấp dịch vụ | 12.390.950.311 | 3.150.250.411 |
| Giá vốn cho thuê Bất động sản đầu tư | 3.788.036.078 | - |
| Giá vốn bán nhượng quyền kinh doanh bất động sản | 3.274.556.885 | - |
| Giá vốn kinh doanh bánh kẹo và đồ uống | 39.598.473.344 | 33.853.565.881 |
| Giá vốn bán hàng hóa khác | - | 5.285.550.500 |
| | **140.291.175.255** | **140.219.980.011** |

## 34. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

| | Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013 VND | Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012 VND |
|---|---|---|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 55.375.626.751 | 42.335.397.667 |
| Chi phí nhân công | 54.685.154.234 | 44.257.416.600 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 27.107.487.532 | 17.544.290.738 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 28.957.968.322 | 17.282.802.010 |
| Chi phí bằng tiền khác | 33.076.709.689 | 20.260.556.037 |
| | **199.202.946.528** | **141.680.463.052** |

## 35. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

| | Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013 VND | Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012 VND |
|---|---|---|
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 69.480.173.353 | 89.550.177.544 |
| Lãi từ hoạt động đầu tư | 151.014.034.083 | 185.958.644.830 |
| Trong đó: | | |
| *- Lãi từ chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bình An (i)* | *40.566.466.965* | - |
| *- Lãi từ chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Sài Gòn - Givral (ii)* | *110.447.567.118* | *178.549.416.612* |
| *- Lãi hợp nhất từ thanh lý công ty con* | - | *7.409.228.218* |
| Cổ tức, lợi nhuận nhận được | 18.343.006.000 | 2.286.352.000 |
| Lãi chênh lệch tỷ giá | - | 22.182.732 |
| Doanh thu hoạt động tài chính khác | 429.462.166 | 93.896.009 |
| | **239.266.675.602** | **277.911.253.115** |

(i) Trong 6 tháng đầu năm 2013, căn cứ vào các điều khoản của hợp đồng và khối lượng cổ phần đã tiến hành chuyển giao cho Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ Cao cấp Dầu khí Việt Nam ("PVCR"), Công ty tiến hành ghi nhận vào doanh thu tài chính là phần chênh lệch giữa số thu được từ PVCR và giá gốc khoản đầu tư tương ứng.

(ii) Tiền lãi phát sinh từ việc chuyển nhượng 22.609.999 cổ phần của Công ty Cổ phần Sài Gòn-Givral trong 6 tháng đầu năm 2013. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, Ban Giám đốc tin tưởng rằng Công ty đã chuyển giao toàn bộ quyền, nghĩa vụ và rủi to liên quan đến số lượng cổ phần nói trên cho bên nhận chuyển nhượng.

## 36. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

| | Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013 VND | Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012 VND |
|---|---|---|
| Chi phí lãi vay | 104.053.411.041 | 132.824.546.797 |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện | - | 220.441.299 |
| Hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư | (2.591.862.411) | (2.514.041.030) |
| Chi phí sử dụng vốn cho Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ Cao cấp Dầu khí Việt Nam (i) | 62.247.836.650 | - |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện | 5.940.000 | - |
| Chi phí tài chính khác | 1.456.398.834 | 354.045.186 |
| | **165.171.724.114** | **130.884.992.252** |

(i) Phản ánh khoản chi phí sử dụng vốn phải trả cho Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ Cao cấp Dầu khí Việt Nam theo Biên bản thoả thuận sơ bộ ngày 29 tháng 5 năm 2013.

## 37. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

| | Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013 VND | Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012 VND |
|---|---|---|
| **Thuế thu nhập doanh nghiệp phải trả cho kỳ hiện tại** | | |
| **Lợi nhuận trước thuế** | **115.795.861.413** | **138.354.682.127** |
| **Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế** | | |
| Trừ: Thu nhập không chịu thuế | (18.199.757.775) | (50.411.231.979) |
| Trừ: Dự phòng đầu tư vào công ty con | (9.268.030.141) | (3.961.939.413) |
| Cộng: Chi phí không được khấu trừ thuế | 14.921.112.113 | 11.700.310.885 |
| Cộng: Lỗ tại các công ty con | 20.277.689.082 | 49.359.445.425 |
| Cộng: Bút toán điều chỉnh do hợp nhất | - | 2.809.859.255 |
| **Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp** | **123.526.874.692** | **147.851.126.300** |
| Thuế suất thông thường | 25% | 25% |
| **Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp** | **30.881.718.673** | **36.962.781.575** |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | 2.317.007.535 | 990.484.754 |
| Điều chỉnh thuế TNDN do quyết toán thuế năm trước | 514.924.818 | - |
| **Thuế thu nhập doanh nghiệp** | **33.713.651.026** | **37.953.266.329** |

## 38. CÁC KHOẢN CÔNG NỢ TIỀM TÀNG

Trong năm 2012, Công ty có phát sinh khoản công nợ phải trả cho Công ty Cổ phần VK Media (VK Media) theo Hợp đồng đồng đại lý phân phối vé biểu diễn số 19/2012/HĐĐL/OCH-VK ngày 24 tháng 10 năm 2012. Hiện tại, Công ty đang tiến hành đàm phán để xác định giá trị thanh lý hợp đồng với VK Media do VK Media đã vi phạm một số điều khoản cam kết trong Hợp đồng này. Theo đó, Công ty chưa ghi nhận bất cứ khoản công nợ nào liên quan đến vấn đề trên.

Theo tư vấn của luật sư, Công ty có thể phải trả một phần trong toàn bộ giá trị còn lại của Hợp đồng đã ký nói trên cho VK Media. Ban Giám đốc tin tưởng rằng giá trị công nợ tiềm tàng liên quan đến giao dịch giữa Công ty và VK Media không có ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 và báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 6 năm 2013.

## 39. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

| | Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013 | Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012 |
|---|---|---|
| Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND) | 78.039.955.990 | 104.853.181.049 |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (Cổ phiếu) | 100.000.000 | 100.000.000 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND) | 780 | 1.049 |

## 40. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

**Quản lý rủi ro vốn**

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

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 20 và Thuyết minh số 27, trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của công ty mẹ (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

*Hệ số đòn bẩy tài chính*

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

| | 30/6/2013 VND | 31/12/2012 VND |
|---|---|---|
| Các khoản vay | 1.532.227.037.519 | 1.436.866.882.936 |
| Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền | 70.316.971.628 | 131.903.946.598 |
| Nợ thuần | 1.461.910.065.891 | 1.304.962.936.338 |
| Vốn chủ sở hữu | 1.110.092.265.689 | 1.115.908.286.572 |
| **Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu** | **1,32** | **1,17** |

**Các chính sách kế toán chủ yếu**

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

## 40. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

**Các loại công cụ tài chính**

| | Giá trị ghi sổ | |
|---|---|---|
| | 30/6/2013 VND | 31/12/2012 VND |
| **Tài sản tài chính** | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 70.316.971.628 | 131.903.946.598 |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 408.362.516.141 | 319.251.953.929 |
| Đầu tư ngắn hạn | 195.972.580.531 | 775.192.878.066 |
| Đầu tư dài hạn | 122.851.741.711 | 116.713.634.038 |
| **Tổng cộng** | **797.503.810.011** | **1.343.062.412.631** |
| **Công nợ tài chính** | | |
| Các khoản vay | 1.532.227.037.519 | 1.436.866.882.936 |
| Phải trả người bán và phải trả khác | 334.156.868.014 | 413.078.740.997 |
| Chi phí phải trả | 176.162.479.031 | 222.427.251.896 |
| **Tổng cộng** | **2.042.546.384.564** | **2.072.372.875.829** |

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc kỳ 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**

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

**Rủi ro thị trường**

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

*Quản lý rủi ro tỷ giá*

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

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

| | Tài sản | | Công nợ | |
|---|---|---|---|---|
| | 30/6/2013 VND | 31/12/2012 VND | 30/6/2013 VND | 31/12/2012 VND |
| *Đô la Mỹ (USD)* | 17.861.506.202 | 25.712.432.325 | - | 16.686.745.934 |
| *Euro (EUR)* | 10.842.000 | 7.472.300 | - | - |
| *Ngoại tệ khác* | 99.800.210 | 101.892.900 | - | - |

## 40. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

*Quản lý rủi ro về giá hàng hóa*

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

***Rủi ro tín dụng***

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

***Quản lý rủi ro thanh khoản***

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

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 dòng tiền chưa chiết khấu 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.

| | Dưới 1 năm | Từ 1- 5 năm | Sau 5 năm | Tổng |
|---|---|---|---|---|
| | VND | VND | VND | VND |
| **30/6/2013** | | | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 70.316.971.628 | - | - | 70.316.971.628 |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 655.194.516.141 | (246.832.000.000) | - | 408.362.516.141 |
| Đầu tư ngắn hạn | 195.972.580.531 | - | - | 195.972.580.531 |
| Đầu tư dài hạn | - | 122.851.741.711 | - | 122.851.741.711 |
| **Tổng cộng** | **921.484.068.300** | **(123.980.258.289)** | **-** | **797.503.810.011** |
| **30/6/2013** | | | | |
| Các khoản vay | 709.547.782.350 | 662.468.890.939 | 160.210.364.230 | 1.532.227.037.519 |
| Phải trả người bán và phải trả khác | 301.368.347.708 | 32.788.520.306 | - | 334.156.868.014 |
| Chi phí phải trả | 176.162.479.031 | - | - | 176.162.479.031 |
| **Tổng cộng** | **1.187.078.609.089** | **695.257.411.245** | **160.210.364.230** | **2.042.546.384.564** |
| **Chênh lệch thanh khoản thuần** | **(265.594.540.789)** | **(819.237.669.534)** | **(160.210.364.230)** | **(1.245.042.574.553)** |

## 40. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

| | Dưới 1 năm | Từ 1- 5 năm | Từ 1- 5 năm | Tổng |
|---|---|---|---|---|
| | VND | VND | VND | VND |
| **31/12/2012** | | | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 131.903.946.598 | - | - | 131.903.946.598 |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 319.251.953.929 | - | - | 319.251.953.929 |
| Đầu tư ngắn hạn | 775.192.878.066 | - | - | 775.192.878.066 |
| Đầu tư dài hạn | - | 116.713.634.038 | - | 116.713.634.038 |
| **Tổng cộng** | **1.226.348.778.593** | **116.713.634.038** | **-** | **1.343.062.412.631** |
| **31/12/2012** | | | | |
| Các khoản vay | 626.773.518.705 | 649.883.000.000 | 160.210.364.231 | 1.436.866.882.936 |
| Phải trả người bán và phải trả khác | 316.075.627.505 | 97.003.113.492 | - | 413.078.740.997 |
| Chi phí phải trả | 222.427.251.896 | - | - | 222.427.251.896 |
| **Tổng cộng** | **1.165.276.398.106** | **746.886.113.492** | **160.210.364.231** | **2.072.372.875.829** |
| **Chênh lệch thanh khoản thuần** | **61.072.380.487** | **(630.172.479.454)** | **(160.210.364.231)** | **(729.310.463.198)** |

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, công nợ tài chính lớn hơn tài sản tài chính với số tiền là 1.245.042.574.553 đồng. Ban Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức cao. Tuy nhiên, Ban Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

## 41. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

| | Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013 VND | Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012 VND |
|---|---|---|
| **Doanh thu từ cung cấp dịch vụ** | | |
| Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương | 846.827.625 | - |
| Công ty TNHH Phát Triển Giảng Võ | 533.607.273 | - |
| Công ty Cổ phần Bán lẻ và Quản lý Bất động sản Đại Dương | 1.148.762.045 | - |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại dương | 7.339.108.910 | - |
| **Doanh thu từ bán tài sản cố định, công cụ dụng cụ, hàng hóa** | | |
| Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền | - | 6.272.727.273 |
| **Doanh thu ghi nhận trước** | | |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại dương | 4.938.716.170 | - |
| **Mua hàng hóa, dịch vụ** | | |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương | 11.821.534.618 | - |
| **Lãi vay thu từ giá trị tiền ứng trước** | | |
| Ông Hà Trọng Nam | 34.565.972.223 | 44.236.111.111 |
| **Lãi thu được từ tiền gửi có kỳ hạn và không kỳ hạn** | | |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương | 1.631.547.256 | 4.673.324.859 |
| **Cổ tức nhận được** | | |
| Công ty Cổ phần Sài Gòn - Givral | - | 1.750.000.000 |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương | 8.400.000.000 | - |
| **Các khoản đi vay** | | |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương | 16.700.137.991 | 60.748.574.629 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà | 62.500.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương | 150.000.000.000 | - |
| **Trả gốc vay** | | |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương | 98.300.000.000 | - |
| **Chi phí lãi vay và lãi tiền gửi phải trả cho** | | |
| Công ty Cổ phần Viptour - Togi | - | 3.410.909.135 |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương | 26.795.458.222 | 30.695.622.788 |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương | 4.917.504.167 | - |
| **Nhận ký quỹ, ký cược** | | |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương | 4.501.869.196 | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà | 214.621.682 | - |
| Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương | 495.790.218 | - |

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

***Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kết toán:***

| | 30/6/2013 | 31/12/2012 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| **Phải thu khách hàng** | | |
| Công ty Cổ phần Bán lẻ và Quản lý Bất động sản Đại Dương | 2.346.756.750 | - |
| Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương | 108.394.117 | - |
| Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương | 743.685.327 | - |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương | 3.055.649.434 | 2.870.120.000 |
| **Phải thu khác** | | |
| Ông Hà Trọng Nam | 99.197.777.778 | 64.631.805.555 |
| Ông Hồ Vĩnh Hoàng | 87.945.000.000 | - |
| Công ty TNHH V.N.T | 218.400.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần Bán lẻ và Quản lý Bất động sản Đại Dương | 1.390.197.130 | - |
| **Phải thu dài hạn khác** | | |
| Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương | 100.000.000.000 | 100.000.000.000 |
| Ông Hà Trọng Nam | 500.000.000.000 | 500.000.000.000 |
| Công ty Cổ phần Viptour-Togi | - | 246.832.000.000 |
| **Ứng trước người bán** | | |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Đà | 57.500.000.000 | - |
| **Phải trả cho nhà cung cấp** | | |
| Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương | 725.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương | 1.658.759.573 | - |
| Công ty TNHH Một thành viên Sao Hôm Nha Trang | 300.000.000 | - |
| **Phải trả khác** | | |
| Công ty TNHH Một thành viên Sao Hôm Nha Trang | - | 3.915.216.638 |
| **Đầu tư ngắn hạn** | | |
| Công ty Cổ phần Viptour - Togi | - | 40.000.000.000 |
| Công ty Cổ phần Sài Gòn - Givral | - | 226.099.990.000 |
| **Đầu tư dài hạn** | | |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương | 43.335.369.863 | 43.335.369.863 |
| **Vay ngắn hạn và nợ dài hạn đến hạn trả** | | |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương | 74.991.035.265 | 61.409.518.705 |
| Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương | 51.700.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà | 62.500.000.000 | - |
| **Vay dài hạn** | | |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương | 311.406.685.935 | 335.457.364.231 |

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

| | Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013 | Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Thu nhập của Ban Giám đốc và Hội đồng Quản trị | 1.115.845.904 | 599.859.533 |

## 42. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

- Theo Nghị quyết số 06/2013/NQ-ĐHĐCĐ ngày 10 tháng 6 năm 2013 về việc thông qua phương án phát hành cổ phiếu, Công ty đang tiến hành các thủ tục để tiến hành tăng vốn điều lệ lên 2.000 tỷ đồng. Các thủ tục tăng vốn đang được thực hiện và dự kiến sẽ hoàn tất vào tháng 9 năm 2013.

- Trong tháng 7 năm 2013, Công ty có tiến hành thành lập 02 công ty con là Công ty TNHH Một thành viên Quản lý Bất động sản Tân Đại Dương và Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và Dịch vụ Đại Dương Xanh. Trong đó:

  - Công ty TNHH Một thành viên Quản lý Bất động sản Tân Đại Dương hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0106242520 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 26 tháng 7 năm 2013. Vốn điều lệ là 6 tỷ đồng.

  - Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và Dịch vụ Đại Dương Xanh hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0106240756 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 25 tháng 7 năm 2013. Vốn điều lệ là 6 tỷ đồng.

- Theo Quyết định số 12/2013/QĐ-HĐQT ngày 23 tháng 8 năm 2013, Hội đồng Quản trị Công ty quyết định nhận chuyển nhượng 3.000.0000 cổ phần tương đương 75% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương từ Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương (công mẹ của Công ty).

## 43. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên bảng cân đối kế toán hợp nhất là số liệu của báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 đã được kiểm toán. Số liệu so sánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất là số liệu của báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012 đã được soát xét.

| Trương Kim Thanh | Hà Văn Thắm | Sven Albert Saebel |
|---|---|---|
| **Người lập biểu/Kế toán trưởng** | **Chủ tịch Hội đồng Quản trị** | **Tổng Giám đốc** |

*Ngày 29 tháng 8 năm 2013*

NGUYỄN PHƯƠNG THẢO

Digitally signed by NGUYỄN PHƯƠNG THẢO
DN: c=VN, st=Hà Nội, l=Ba Đình, o=CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN VÀ DỊCH VỤ ĐẠI DƯƠNG, ou=BAN KIỂM SOÁT, cn=NGUYỄN PHƯƠNG THẢO, 0.9.2342.19200300.100.1.1=CMND:031195043
Date: 2013.08.29 18:42:55 +07'00'