

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

Địa chỉ: Số 4 Láng Hạ, Phường Thành Công, Quận Ba Đình, TP Hà Nội

Tel: ..... Fax: .....

Báo cáo tài chính

Quý I năm 2015

Mẫu số .....

DN - BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Chi tiêu	Mã chi tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>TÀI SẢN</b>			-	-
<b>A- TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1,105,753,132,427</b>	<b>1,081,787,448,291</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>4</b>	<b>145,212,722,503</b>	<b>141,739,385,424</b>
1. Tiền	111		31,719,172,672	28,245,835,593
2. Các khoản tương đương tiền	112		113,493,549,831	113,493,549,831
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123			
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>429,785,114,615</b>	<b>407,201,351,426</b>
1. Phải thu ngắn hạn khách hàng	131		12,045,908,533	11,175,519,556
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		38,711,450,363	38,835,163,587
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	<b>5</b>	379,027,755,719	357,190,668,283
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137			
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>239,170,549,010</b>	<b>239,796,302,302</b>
1. Hàng tồn kho	141	<b>6</b>	239,170,549,010	239,796,302,302
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>291,584,746,299</b>	<b>293,050,409,139</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		257,527,274	16,762,500
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		73,648,654	134,482,449
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	1,293,945,513
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155	<b>7</b>	291,253,570,371	291,605,218,677
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1,631,236,653,542</b>	<b>1,631,544,581,475</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>506,584,800,662</b>	<b>506,584,800,662</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		0	0
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215			
6. Phải thu dài hạn khác	216	<b>8</b>	506,584,800,662	506,584,800,662
7. Dự phòng các khoản phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>2,300,784,382</b>	<b>2,416,246,072</b>
<b>1. Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>221</b>	<b>9</b>	<b>2,224,886,537</b>	<b>2,330,848,226</b>
- Nguyên giá	222		2,738,451,446	2,738,451,446
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(513,564,909)	(407,603,220)
<b>2. Tài sản cố định thuê tài chính</b>	<b>224</b>		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
<b>3. Tài sản cố định vô hình</b>	<b>227</b>	<b>10</b>	<b>75,897,845</b>	<b>85,397,846</b>
- Nguyên giá	228		114,000,000	114,000,000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(38,102,155)	(28,602,154)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>512,904,221</b>	<b>573,096,066</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-



*Handwritten signature*

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		512,904,221	573,096,066
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>1,115,222,384,981</b>	<b>1,115,222,384,981</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	11	1,046,863,126,467	1,046,863,126,467
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	12	32,762,945,282	32,762,945,282
3. Đầu tư khác vào đơn vị khác	253	13	153,417,428,800	153,417,428,800
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254	14	(117,821,115,568)	(117,821,115,568)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>6,615,779,296</b>	<b>6,748,053,694</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		766,449,196	898,723,594
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		5,849,330,100	5,849,330,100
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268			
5. Lợi thế thương mại	269			
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>2,736,989,785,969</b>	<b>2,713,332,029,766</b>
<b>NGUỒN VỐN</b>			-	-
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>569,810,462,473</b>	<b>560,818,390,044</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>569,810,462,473</b>	<b>560,818,390,044</b>
1. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	311	15	168,908,785,784	168,908,785,784
2. Phải trả người bán ngắn hạn	312		31,426,413,316	28,329,603,472
3. Người mua trả tiền trước	313		16,020,110	16,519,999
4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314		2,090,581,443	-
5. Phải trả người lao động	315		372,430,774	812,158,333
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	16	26,671,820,763	22,181,640,449
7. Phải trả nội bộ ngắn hạn	317			
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318			
9. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	319		1,430,373,496	1,847,346,772
10. Phải trả ngắn hạn khác	320	17	337,157,382,884	336,463,244,119
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		1,736,653,903	2,259,091,116
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	324			
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		-	-
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336			
7. Phải trả dài hạn khác	337			
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338			
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>2,167,179,323,496</b>	<b>2,152,513,639,722</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>18</b>	<b>2,167,179,323,496</b>	<b>2,152,513,639,722</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		2,000,000,000,000	2,000,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		2,000,000,000,000	2,000,000,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418			
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			

3887  
 CÔNG TY  
 PHẦN  
 HỮU  
 DIỆP  
 DƯƠNG  
 H. TP

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		10,823,254,097	10,823,254,097
<b>11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</b>	<b>421</b>		<b>156,356,069,399</b>	<b>141,690,385,625</b>
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		141,570,385,625	141,690,385,625
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		14,785,683,774	
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429			
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>2,736,989,785,969</b>	<b>2,713,332,029,766</b>

Người lập biểu/Kế toán trưởng

**KẾ TOÁN TRƯỞNG**  
*Trương Kim Thanh*

Hà Nội, ngày 14 tháng 05 năm 2015  
Giám đốc tài chính/P. Tổng Giám Đốc



**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Hoàng Chi Thu Hằng*

Chủ tịch HĐQT  
*Hà Trọng Nam*



CÔNG TY: CÔNG TY CP KHÁCH SẠN VÀ DỊCH VỤ ĐẠI DƯƠNG  
 Địa chỉ: Số 4 Láng Hạ, Phường Thành Công, Ba Đình, Hà nội  
 Tel: ..... Fax: .....

Báo cáo tài chính  
 Quý I năm 2015

Mẫu số .....

DN - BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Kỳ này năm nay	Kỳ này năm trước	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		7,951,840,354	15,990,571,515	7,951,840,354	15,990,571,515
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		100,069,773	373,941,620	100,069,773	373,941,620
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)</b>	<b>10</b>	<b>19</b>	<b>7,851,770,581</b>	<b>15,616,629,895</b>	<b>7,851,770,581</b>	<b>15,616,629,895</b>
4. Giá vốn hàng bán	11		6,545,922,819	10,818,297,930	6,545,922,819	10,818,297,930
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ(20=10-11)</b>	<b>20</b>		<b>1,305,847,762</b>	<b>4,798,331,965</b>	<b>1,305,847,762</b>	<b>4,798,331,965</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	20	23,398,246,988	23,294,724,959	23,398,246,988	23,294,724,959
7. Chi phí tài chính	22	21	4,647,241,024	10,265,401,561	4,647,241,024	10,265,401,561
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		4,647,241,024	10,265,401,561	4,647,241,024	10,265,401,561
8. Phần lãi lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45				-	-
9. Chi phí bán hàng	24				-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		1,830,236,810	2,653,248,904	1,830,236,810	2,653,248,904
<b>11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh(30=20+(21-22) - (24+25)}</b>	<b>30</b>		<b>18,226,616,916</b>	<b>15,174,406,459</b>	<b>18,226,616,916</b>	<b>15,174,406,459</b>
12. Thu nhập khác	31		57,295,000		57,295,000	-
13. Chi phí khác	32		187,779,387	42,000,000	187,779,387	42,000,000
<b>14. Lợi nhuận khác(40=31-32)</b>	<b>40</b>		<b>(130,484,387)</b>	<b>(42,000,000)</b>	<b>(130,484,387)</b>	<b>(42,000,000)</b>
<b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50=30+40)</b>	<b>50</b>		<b>18,096,132,529</b>	<b>15,132,406,459</b>	<b>18,096,132,529</b>	<b>15,132,406,459</b>
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	22	3,310,448,755	3,338,369,421	3,310,448,755	3,338,369,421
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52				-	-
<b>18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp(60=50-51-52)</b>	<b>60</b>		<b>14,785,683,774</b>	<b>11,794,037,038</b>	<b>14,785,683,774</b>	<b>11,794,037,038</b>
18.1 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61				-	-
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	62				-	-
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70		-			
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		0	0	0	0

Người lập biểu/Kế toán trưởng

Giám đốc tài chính/P. Tổng Giám Đốc

Hà Nội, ngày 14 tháng 05 năm 2015

Chủ tịch HĐQT

  
 KẾ TOÁN TRƯỞNG  
 Trương Kim Thanh

  
 PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC  
 Hoàng Thị Thu Hằng

  
 CHỦ TỊCH HĐQT  
 Hà Trọng Nam

DN - BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ - PPGT - QUÝ

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này(Năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này(Năm trước)
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		18,096,132,529	15,132,406,459
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>			<b>(27,440,786,075)</b>	<b>(9,247,699,584)</b>
- Khấu hao TSCĐ	02		115,461,690	52,870,998
- Các khoản dự phòng	03			
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04			
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(22,909,006,741)	(19,565,972,143)
- Chi phí lãi vay	06		(4,647,241,024)	10,265,401,561
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu d</b>	<b>08</b>		<b>(9,344,653,546)</b>	<b>5,884,706,875</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(19,426,619,439)	11,087,951,612
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		625,753,292	(39,000,000)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu	11		9,511,838,742	15,763,230,610
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(108,490,376)	31,437,121
- Tiền lãi vay đã trả	13			(16,048,208,802)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14			(6,243,808,128)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		19,287,085,263	138,317,140,022
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(229,598,057)	(196,441,342,403)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>315,315,879</b>	<b>(47,687,893,093)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21			(1,009,528,546)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			(161,500,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			200,400,000,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3,158,021,200	38,450,187,723
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>3,158,021,200</b>	<b>76,340,659,177</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh	32			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33			
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34			(216,770,000,000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>-</b>	<b>(216,770,000,000)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>3,473,337,079</b>	<b>(188,117,233,916)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		141,739,385,424	307,263,419,594
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>145,212,722,503</b>	<b>119,146,185,678</b>

Người lập biểu/Kế toán trưởng

Hà nội, ngày 14 tháng 05 năm 2015  
 Giám đốc tài chính/P.Tổng giám đốc Chủ tịch HĐQT

  
 Trương Kim Thanh

  
 PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC  
 Hoàng Thị Thu Hằng

  
 CHỦ TỊCH HĐQT  
 Hà Trọng Nam

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

**MẪU SỐ B 09-DN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính 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 11 số 0800338870 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 13 tháng 02 năm 2015 (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 2.000 tỷ đồng, tổng số cổ phiếu là 200.000.000 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 (200.000.000 cổ phiếu đã được niêm yết, 200.000.000 cổ phiếu đang được Công ty làm thủ tục niêm yết bổ sung.)

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 3 ngày 15 tháng 3 năm 2012.

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

**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 thương 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 VÀ NĂM TÀI CHÍNH**

**Cơ sở lập báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính 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 này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 31 tháng 03 năm 2015.



*Handwritten signature*

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**3. 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:

**Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính 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.

**Công cụ tài chính**

**Ghi nhận ban đầu**

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

*Công nợ tài chính:* Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản 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 phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Số dư phải thu dài hạn của Công ty tại ngày 31 tháng 03 năm 2015 bao gồm khoản tiền ứng trước cho các đối tác để thực hiện các dự án bất động sản trong các năm tiếp theo và khoản tiền ứng trước cho các cá nhân để tiến hành chuyển nhượng cổ phần. Theo đánh giá của Công ty, các khoản ứng trước này chắc chắn có thể thu hồi trong tương lai. Do vậy, Công ty không trích lập dự phòng phải thu khó đòi tại ngày 31 tháng 03 năm 2015.

**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 thực tế 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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

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

**Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

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

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

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

	<b>Từ ngày 01 tháng 01 năm 2015</b> <b>đến ngày 31 tháng 03 năm 2015</b>
	(Số năm)
Máy móc, thiết bị	03 – 08
Phương tiện vận tải	10
Thiết bị văn phòng	05 – 08

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

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị phần mềm kế toán và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Phần mềm kế toán được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong vòng 3 năm.

**Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

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

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty 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.

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

Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn được trích lập theo các quy định hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng cho các khoản đầu tư khi công ty nhận đầu tư bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư).

**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 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 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



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*  
trở lên. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào báo  
cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

**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 phân công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

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

*Doanh thu từ hợp đồng xây dựng*

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây dựng (xem chi tiết dưới đây).

*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

**Chi phí đi vay**

Tất cả các chi phí lãi vay được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh 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**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

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

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

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

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

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

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.

**4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	<u>31/03/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tiền mặt	516,587,677	439,637,795
Tiền gửi ngân hàng	31,202,584,995	27,806,197,798
Các khoản tương đương tiền	113,493,549,831	113,493,549,831
	<u><b>145,212,722,503</b></u>	<u><b>141,739,385,424</b></u>

**5. PHẢI THU NGẮN HẠN**

	<u>31/03/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Ông Hà Trọng Nam)	141,911,447,928	128,161,447,928
Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ	15,186,881,238	14,251,655,450
Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang	183,087,000,000	178,632,000,000
Công ty Cổ phần dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư	1,600,400,611	
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	-	32,834,727
Phải thu khác	37,242,025,942	36,112,730,178
	<u><b>379,027,755,719</b></u>	<u><b>357,190,668,283</b></u>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**6. HÀNG TỒN KHO**

	<u>31/03/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	90,098,023	105,334,737
Công cụ, dụng cụ	116,913,282	117,905,556
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	217,580,223,880	217,482,477,580
Hàng hóa bất động sản đầu tư	21,383,313,825	22,090,584,429
	<u><b>239,170,549,010</b></u>	<u><b>239,796,302,302</b></u>

**7. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC:**

	<u>31/03/2015</u>	<u>31/03/2014</u>
	VND	VND
Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ	33,920,244,101	33,920,244,101
Công ty CP Đầu tư PT và KD Công trình Công nghệ Việt	53,333,326,270	53,684,974,576
Công ty TNHH VNT	204,000,000,000	204,000,000,000
	<u><b>291,253,570,371</b></u>	<u><b>291,605,218,677</b></u>

**8. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC:**

	<u>31/03/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
	VND	VND
Ông Hà Trọng Nam	500,000,000,000	500,000,000,000
Khác	6,584,800,662	6,584,800,662
	<u><b>506,584,800,662</b></u>	<u><b>506,584,800,662</b></u>

**9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH:**

	<u>Máy móc thiết bị</u>	<u>Phương tiện vận tải</u>	<u>Thiết bị văn phòng</u>	<u>Cộng</u>
	VND	VND	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
Tại ngày 01/01/2015	1,668,922,900	1,069,528,546		2,738,451,446
Mua trong kỳ				
Phân loại lại sang CCDC				-
Tại ngày 31/03/2015	<u>1,668,922,900</u>	<u>1,069,528,546</u>	<u>-</u>	<u>2,738,451,446</u>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
Tại ngày 01/01/2015	317,520,904	90,082,316		407,603,220
Khấu hao trong kỳ	79,223,475	26,738,214		105,961,689
Phân loại lại sang CCDC				-
Tại ngày 31/03/2015	<u>396,744,379</u>	<u>116,820,530</u>	<u>-</u>	<u>513,564,909</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
Tại ngày 31/03/2015	<u><b>1,272,178,521</b></u>	<u><b>952,708,016</b></u>	<u><b>-</b></u>	<u><b>2,224,886,537</b></u>
Tại ngày 01/01/2015	<u><b>1,351,401,996</b></u>	<u><b>979,446,230</b></u>	<u><b>-</b></u>	<u><b>2,330,848,226</b></u>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	<b>Phần mềm kế toán VND</b>	<b>Cộng VND</b>
<b>NGUYÊN GIÁ</b>		
Tại ngày 01/01/2015	114,000,000	114,000,000
Mua trong kỳ		
Giảm trong kỳ		-
Tại ngày 31/03/2015	<u>114,000,000</u>	<u>114,000,000</u>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>		
Tại ngày 01/01/2015	28,602,154	28,602,154
Hao mòn trong kỳ	9,500,001	9,500,001
Giảm trong kỳ		-
Tại ngày 31/03/2015	<u>38,102,155</u>	<u>38,102,155</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		
Tại ngày 31/03/2015	<u><u>75,897,845</u></u>	<u><u>75,897,845</u></u>
Tại ngày 01/01/2015	<u><u>85,397,846</u></u>	<u><u>85,397,846</u></u>

**11. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON**

Tên công ty con	Ngày năm quyền kiểm soát (i)	Giá trị đầu tư tại ngày 31/03/2015 VND	Giá trị đầu tư tại ngày 31/12/2014 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	323,400,000,000	323,400,000,000
Công ty Cổ phần Viptour-Togi	01/4/2013	246,832,000,000	246,832,000,000
Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương	30/9/2013	47,000,000,000	47,000,000,000
Công ty TNHH MTV Sao Hòm Nha Trang	01/07/2014	100,000,000,000	100,000,000,000
		<u><u>1,046,863,126,467</u></u>	<u><u>1,046,863,126,467</u></u>

**12. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT, LIÊN DOANH**

	31/03/2015 VND	31/12/2014 VND
Đầu tư vào công ty liên kết	32,762,945,282	32,762,945,282
	<u><u>32,762,945,282</u></u>	<u><u>32,762,945,282</u></u>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**13. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC**

<b>ĐẦU TƯ KHÁC VÀO ĐƠN VỊ KHÁC</b>	<b>31/03/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư THT Việt Nam	3,000,050,000	3,000,050,000
Công ty Cổ phần Kỹ thuật xây dựng và Vật liệu xây dựng	4,423,700,000	4,423,700,000
Công ty Cổ phần Fafilm Việt Nam	18,563,678,800	18,563,678,800
Công ty Cổ phần Kính mắt Hà Nội	11,430,000,000	11,430,000,000
Công ty Cổ phần Đại Dương Thăng Long	116,000,000,000	116,000,000,000
	<b>153,417,428,800</b>	<b>153,417,428,800</b>

**14. DỰ PHÒNG GIẢM GIÁ ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	<b>31/03/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ	24,900,000,000	24,900,000,000
Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông	18,716,680,287	18,716,680,287
Công ty Cổ phần truyền thông đại dương	13,585,658,072	13,585,658,072
Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển đầu tư	32,773,677,513	32,773,677,513
Công ty TNHH MTV Sao hôm Nha Trang	25,484,117,130	25,484,117,130
Các khoản đầu tư khác	2,360,982,566	2,360,982,566
	<b>117,821,115,568</b>	<b>117,821,115,568</b>

**15. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN**

	<b>31/03/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty Cổ phần Bánh Givral	155,000,000,000	155,000,000,000
Công ty CP dịch vụ Hỗ trợ và phát triển đầu tư	13,908,785,784	13,908,785,784
	<b>168,908,785,784</b>	<b>168,908,785,784</b>

**16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	<b>31/03/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí lãi vay	24,254,591,351	19,609,599,737
Chi phí phải trả khác	2,417,229,412	2,572,040,712
	<b>26,671,820,763</b>	<b>22,181,640,449</b>

**17. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	<b>31/03/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Bà Hứa Thị Bích Hạnh	116,042,770,800	116,042,770,800
Cổ tức và thù lao hội đồng quản trị	140,142,986,684	140,340,320,027
Nhận ký quỹ, ký cược	12,883,951,534	12,886,622,434
Phải trả, phải nộp khác	68,087,673,866	67,193,530,858
	<b>337,157,382,884</b>	<b>336,463,244,119</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**18. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**Thay đổi trong vốn chủ sở hữu**

	Vốn điều lệ	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND
Số dư tại ngày 01/01/2015	2,000,000,000,000	10,823,254,097	141,690,385,625	2,152,513,639,722
Lợi nhuận trong năm	-	-	14,785,683,774	14,785,683,774
Chia cổ tức năm 2014	-	-	-	-
Phân phối lợi nhuận năm 2014	-	-	-	-
Khác	-	-	(120,000,000) <sup>†</sup>	(120,000,000)
<b>Số dư tại ngày 31/03/2015</b>	<b>2,000,000,000,000</b>	<b>10,823,254,097</b>	<b>156,356,069,399</b>	<b>2,167,179,323,496</b>

**Vốn điều lệ**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 11 số 0800338870 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 13 tháng 02 năm 2015, vốn điều lệ của Công ty là 2.000 tỷ đồng.

	31/03/2015	31/12/2014
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	200,000,000	200,000,000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	200,000,000	200,000,000
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	200,000,000	200,000,000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	200,000,000	200,000,000

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

**19. DOANH THU - GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	Q1/2015	Q1/2014
	VND	VND
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>7,951,840,354</b>	<b>15,990,571,515</b>
Trong đó:		
- Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	6,725,907,009	14,468,199,547
- Doanh thu nhượng quyền kinh doanh bất động sản	1,225,933,345	1,522,371,968
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>(100,069,773)</b>	<b>(373,941,620)</b>
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>7,851,770,581</b>	<b>15,616,629,895</b>
<b>Giá vốn hàng hóa bán ra và dịch vụ cung cấp</b>	<b>6,545,922,819</b>	<b>10,818,297,930</b>
- Giá vốn bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	5,838,652,215	9,951,418,715
- Giá vốn nhượng quyền kinh doanh bất động sản	707,270,604	866,879,215

**20. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Q1/2015	Q1/2014
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1,007,902,988	4,732,224,959
Cổ tức, lợi nhuận nhận được	3,085,344,000	
Doanh thu hoạt động tài chính khác	19,305,000,000	18,562,500,000
	<b>23,398,246,988</b>	<b>23,294,724,959</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**21. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	<u>Q1/2015</u>	<u>Q1/2014</u>
	VND	VND
Chi phí lãi vay	4,647,241,024	10,265,401,561
	<u>4,647,241,024</u>	<u>10,265,401,561</u>

**22. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

	<u>Q1/2015</u>	<u>Q1/2014</u>
	VND	VND
Lợi nhuận trước thuế	18,096,132,529	15,132,406,459
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	(3,085,344,000)	
Cộng: Chi phí không được khấu trừ thuế	36,705,810	42,000,000
<b>Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>15,047,494,339</b>	<b>15,174,406,459</b>
Thuế suất thông thường	22%	22%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp (điều chỉnh)</b>	<b>3,310,448,755</b>	<b>3,338,369,421</b>
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>3,310,448,755</b>	<b>3,338,369,421</b>

**23. 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 16, trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của Công ty (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

*Hệ số đòn bẩy tài chính*

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

	<u>31/03/2015</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Các khoản vay	168,908,785,784	168,908,785,784
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	145,212,722,503	141,739,385,424
Nợ thuần	23,696,063,281	27,169,400,360
Vốn chủ sở hữu	2,167,179,323,496	2,152,513,639,722
<b>Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu</b>	<b>0.01</b>	<b>0.01</b>

**Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

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

***Rủi ro thị trường***

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái và lãi suất. 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 lãi suất***

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

***Quản lý rủi ro về giá cổ phiếu***

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

***Quản lý rủi ro về giá hàng hóa***

Công ty mua 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 hàng hóa.

***Rủi ro tín dụng***

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

**24. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

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



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

	<b>Q1/2015</b>
	<b>VND</b>
<b>Doanh thu từ cung cấp dịch vụ</b>	
Công ty Cổ phần Bánh Givral	515,454,546
Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ	281,092,690
Công ty Cổ phần Dịch vụ hỗ trợ và Phát triển Đầu tư	2,403,221,540
Công ty TNHH Phát Triển Giảng Võ	171,818,182
Công ty CP đầu tư đại dương thăng long	181,883,636
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại dương	66,723,972
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	33,044,532
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương	1,465,907,020
<b>Lãi vay thu từ giá trị tiền ứng trước</b>	
Ông Hà Trọng Nam	13,750,000,000
<b>Lãi thu được từ cho vay</b>	
Công ty TNHH Một Thành Viên Sao Hôm Nha Trang	4,455,000,000
Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ	935,225,788
<b>Lãi thu được từ tiền gửi có kỳ hạn và không kỳ hạn</b>	
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	71,169,115
<b>Chi phí lãi vay phải trả</b>	
Công ty Cổ phần Bánh Givral	4,262,500,005
Công ty Cổ phần Dịch vụ hỗ trợ và Phát triển Đầu tư	382,491,609
<b>Dịch vụ, hàng hóa nhận từ các bên liên quan</b>	
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	8,914,500
Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương	272,031,243
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	52,432,079
Công ty Cổ phần Tân Việt	4,373,494
Công ty TNHH Phát Triển Giảng Võ	10,346,041
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại dương	621,500
<b>Cổ tức nhận được</b>	
Công ty Cổ phần Tân Việt	3,085,344,000

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo  
Số dư với các bên liên quan:*

	<u>31/03/2015</u>
	<b>VND</b>
<b>Phải thu khách hàng</b>	
Ngân hàng TMCP Đại Dương	664,490,675
Công ty Cp Tập đoàn đại dương	4,691,786,959
Công ty CP Tân Việt	
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	36,305,192
Công ty Cổ phần Dịch vụ hỗ trợ và Phát triển Đầu tư	592,213,022
Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long	254,246,486
Công ty Cổ phần Bánh Givral	331,205,340
Công ty TNHH Phát triển Giảng Võ	189,000,000
Công ty Cổ phần Truyền Thông Đại Dương	1,330,948,313
Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ	1,919,585,191
<b>Phải thu khác</b>	
Ông Hà Trọng Nam	141,911,447,928
Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ	15,186,881,238
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	61,000,000
Công ty Cổ phần dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư	1,600,400,611
Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương	61,000,000
Ngân hàng TMCP Đại Dương	56,800,000
Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang	183,087,000,000
<b>Phải thu dài hạn khác</b>	
Ông Hà Trọng Nam	500,000,000,000
<b>Đầu tư dài hạn khác</b>	
Công ty Cổ phần THT Việt Nam	3,000,050,000
Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ	33,920,244,101
Công ty Cổ phần Đại Dương Thăng Long	116,000,000,000
<b>Đặt cọc, ký quỹ</b>	
Công ty Cổ phần Bánh Givral	63,000,000
<b>Phải trả cho nhà cung cấp</b>	
Công ty CP Tân Việt	129,783,736
Công ty CP Tập đoàn đại dương	11,623,063,673
Công ty Cp Truyền thông đại dương	468,936,450
Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang	15,452,377,000
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	8,914,500
Công ty TNHH Phát Triển Giảng Võ	36,580,645
Công ty Cổ phần Bánh Givral	135,000,000
<b>Các khoản vay</b>	
Công ty Cổ phần Bánh Givral	155,000,000,000
Công ty Cổ phần Dịch vụ hỗ trợ và Phát triển Đầu tư	13,908,785,784

**CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN VÀ DỊCH VỤ ĐẠI DƯƠNG**Số 4 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình  
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2015  
đến ngày 31 tháng 03 năm 2015**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN**

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

**Đầu tư vào Công ty con**

Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư	172,928,550,363
Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ	47,209,238,000
Công ty Cổ phần Tân Việt	109,493,338,104
Công ty Cổ phần Bánh Givral	323,400,000,000
Công ty Cổ phần Viptour Togi	246,832,000,000
Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương	47,000,000,000
Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang	100,000,000,000

**Đầu tư vào công ty liên kết**

Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông	32,762,945,282
---	----------------

**Chi phí phải trả**

Công ty Cổ phần Bánh Givral	22,785,277,783
Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư	1,469,313,568

**Nhận đặt cọc, ký quỹ**

Công ty Cổ phần Bánh Givral	188,356,788
Ngân hàng TMCP Đại Dương	4,501,869,196
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	495,790,218
Công ty CP Tập Đoàn Đại Dương	240,085,000
Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long	131,907,006

Người lập biểu/  
Kế toán trưởngGiám đốc tài chính/  
P. Tổng giám đốc

Chủ tịch HĐQT

  
\* CHỦ TỊCH HĐQT  
*Hà Trọng Nam*

KẾ TOÁN TRƯỞNG

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

*Trương Kim Thanh**Hoàng Thị Thu Hằng*

\* d \*