

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

Cho năm tài chính kết thúc
ngày 31 tháng 12 năm 2014



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 6
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	7 - 8
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	9
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	10 - 11
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	12 - 64

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng Quản trị

Ông Hà Văn Thắm	Chủ tịch (*)
Ông Lê Quang Thụ	Phó Chủ tịch
Bà Nguyễn Thị Dung	Thành viên
Ông Hà Trọng Nam	Thành viên
Ông Preben Hjortlund	Thành viên (miễn nhiệm ngày 27 tháng 10 năm 2014)
Ông Nguyễn Quang Vinh	Thành viên (bổ nhiệm ngày 27 tháng 10 năm 2014, miễn nhiệm ngày 05 tháng 01 năm 2015)
Bà Dương Thị Cẩm Thùy	Thành viên (bổ nhiệm ngày 06 tháng 01 năm 2015)

Ban Tổng Giám đốc

Ông Dương Trọng Nghĩa	Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Dung	Phó Tổng Giám đốc
Ông Ngô Văn Bình	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 26 tháng 8 năm 2014)

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

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

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



Dương Trọng Nghĩa
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 08 tháng 7 năm 2015

Thông qua phát hành báo cáo tài chính hợp nhất,



Lê Quang Thu
Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Thay mặt và đại diện cho Hội đồng Quản trị

Số: 169 /VNIA-HN-BC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 08 tháng 7 năm 2015, từ trang 07 đến trang 64 bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (gọi chung là "báo cáo tài chính hợp nhất").

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty đang thực hiện hợp nhất khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương ("OCS") (công ty liên kết của Công ty) dựa trên báo cáo tài chính đã được kiểm toán OCS nhưng chưa tính đến ảnh hưởng của các khoản điều chỉnh có thể có từ vấn đề dẫn đến ý kiến kiểm toán ngoại trừ liên quan đến việc không có cơ sở để đánh giá khoản dự phòng phải thu khó đòi đã được OCS trích lập đầy đủ hay chưa. Chúng tôi không thể xác định được ảnh hưởng (nếu có) của vấn đề này đến báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty mẹ và Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (“OCH”) (công ty con của Công ty) đang ghi nhận một số khoản đầu tư tài chính ngắn hạn là các khoản hỗ trợ vốn ngắn hạn cho một số công ty với với số tiền là 721.586.361.244 đồng chưa được đánh giá khả năng thu hồi (như trình bày tại Thuyết minh số 6 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất), một số khoản phải thu khách hàng với số tiền 30.840.028.720 đồng, một số khoản trả trước cho người bán với số tiền 49.969.134.949 đồng (như trình bày tại Thuyết minh số 8 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất), một số khoản phải thu khác với số tiền 2.927.547.223 đồng (như trình bày tại Thuyết minh số 9 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất), một số khoản góp vốn cho các đối tác để triển khai một số dự án đầu tư với số tiền 362.016.082.500 đồng đang được ghi nhận trên khoản mục Phải thu dài hạn khác trên bảng cân đối kế toán hợp nhất (như trình bày tại Thuyết minh số 13 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất) và một số khoản phải thu dài hạn khác với số tiền 4.700.000.000 đồng (như trình bày tại Thuyết minh số 13 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất). Đối với các khoản đầu tư tài chính, chúng tôi không thu thập được đầy đủ các bằng chứng về giá trị có thể thu hồi đối với các khoản này cũng như không thể thực hiện được các thủ tục thay thế để đánh giá giá trị dự phòng cần phải trích lập. Đối với các khoản công nợ, chúng tôi không thể thu thập được xác nhận công nợ đối với các khoản này cũng như các bằng chứng kiểm toán thích hợp để xác định tính hiện hữu và tính đầy đủ của các khoản công nợ này. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không.

Như trình bày tại Thuyết minh số 27 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long (“OTL”) (công ty con của Công ty) có khoản phải trả Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương (“OJB”) với giá trị là 430.000.000.000 đồng. Công ty OTL chưa ghi nhận khoản chi phí lãi và các chi phí phát sinh liên quan (nếu có) đến khoản phải trả nêu trên. Chúng tôi chưa thu thập được các bằng chứng kiểm toán thích hợp để xác định các nghĩa vụ của OTL liên quan đến vấn đề nêu trên. Do đó, chúng tôi không thể xác định được ảnh hưởng (nếu có) của vấn đề nêu trên đến báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

Ý kiến Kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ các ảnh hưởng có thể có của các vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Các vấn đề cần nhấn mạnh

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

Như trình bày tại Thuyết minh số 2 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, có các yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty mẹ và Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long (“OTL”) (công ty con của Công ty). Kế hoạch của Công ty liên quan đến vấn đề này cũng được trình bày tại Thuyết minh số 2. Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo chưa bao gồm bất kỳ điều chỉnh nào có thể có phát sinh từ kết quả của sự kiện không chắc chắn này.

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 6, số 12 và số 13 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty đang đánh giá một số khoản hỗ trợ vốn ngắn hạn, khoản phải thu dài hạn khác và khoản ký quỹ cho cho một số công ty với số tiền 664.589.923.095 đồng có khả năng thu hồi trên cơ sở bù trừ công nợ, mặc dù Công ty không có thỏa thuận với các đối tác này về việc bù trừ công nợ phải thu, phải trả phát sinh từ các hợp đồng kinh tế khác nhau.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

Các vấn đề cần nhấn mạnh (Tiếp theo)

Ngày 25 tháng 12 năm 2014, Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam (Maritime Bank) đã có Công văn số 2512/2014/CV-MSB về việc yêu cầu Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư (IOC), công ty con của OCH, mua lại hoặc nhờ người mua lại khoản trái phiếu phát hành cho Maritime Bank theo thỏa thuận giữa hai bên tại Hợp đồng tín dụng số 07/HĐTP/MSB ngày 01 tháng 9 năm 2011. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, mệnh giá khoản trái phiếu này là 500 tỷ đồng và tiền lãi vay tương ứng là 125.000.000.000 đồng. Tại ngày lập báo cáo kiểm toán độc lập này, IOC vẫn đang làm việc với Maritime Bank về vấn đề nêu trên.

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 12 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty đang ghi nhận khoản chênh lệch thiếu tiền mặt giữa tồn quỹ thực tế và số dư trên sổ kế toán với số tiền 3.508.248.253 đồng trên khoản mục "Tài sản thiếu chờ xử lý". Công ty đang trong quá trình xác định nguyên nhân và đánh giá ảnh hưởng của vấn đề này đến báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty.

Như trình bày tại Thuyết minh số 18 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, trong năm 2014, Công ty đã thực hiện bán cổ phần Công ty Cổ phần Bán lẻ và Quản lý Bất động sản Đại Dương ("ORC") (nay là Công ty Cổ phần Siêu thị Vinmart) do Công ty nắm giữ. Liên quan đến nghiệp vụ chuyển nhượng này, Công ty đã ký kết một hợp đồng nguyên tắc và các hợp đồng gián lược chi tiết với các đối tác mua. Tuy nhiên, trong năm 2014, Công ty mới hoàn tất các quyền lợi, nghĩa vụ phát sinh từ các hợp đồng gián lược và thực hiện thanh lý các hợp đồng này. Riêng hợp đồng nguyên tắc nêu trên chưa được thanh lý, theo đó, Công ty vẫn có một số nghĩa vụ tiềm tàng theo hợp đồng này. Công ty chưa đánh giá và trình bày các nghĩa vụ tiềm tàng phát sinh từ hợp đồng nguyên tắc nêu trên trong báo cáo tài chính hợp nhất này. Chúng tôi không thể xác định được ảnh hưởng (nếu có) của vấn đề nêu trên đến báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

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



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

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

Ngày 08 tháng 7 năm 2015
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

MẪU SỐ B 01-DN/HN
Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014	31/12/2013
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		3.903.205.137.470	6.096.048.000.994
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	238.779.912.156	447.649.978.663
1. Tiền	111		222.628.248.119	420.649.978.663
2. Các khoản tương đương tiền	112		16.151.664.037	27.000.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	6	1.705.784.098.216	1.478.656.225.885
1. Đầu tư ngắn hạn	121		2.015.229.037.654	1.554.634.806.466
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(309.444.939.438)	(75.978.580.581)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.257.194.584.105	3.541.064.138.992
1. Phải thu khách hàng	131	7	234.762.603.205	1.366.726.889.415
2. Trả trước cho người bán	132	8	656.286.034.629	721.713.215.829
3. Các khoản phải thu khác	135	9	1.556.155.567.731	1.471.750.999.747
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(1.190.009.621.460)	(19.126.965.999)
IV. Hàng tồn kho	140	10	265.945.944.362	404.033.580.021
1. Hàng tồn kho	141		265.945.944.362	404.033.580.021
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		435.500.598.631	224.644.077.433
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		3.455.850.251	10.899.603.884
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		13.772.979.918	16.081.629.193
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	11	8.087.428.445	4.372.689.365
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	12	410.184.340.017	193.290.154.991
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260+269)	200		4.981.607.121.388	5.328.416.120.639
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		2.149.748.136.938	2.258.211.903.068
1. Phải thu dài hạn khác	218	13	2.649.748.136.938	2.258.211.903.068
2. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		(500.000.000.000)	-
II. Tài sản cố định	220		1.360.864.353.536	1.175.304.022.517
1. Tài sản cố định hữu hình	221	14	748.526.611.388	995.475.474.246
- Nguyên giá	222		1.009.955.300.951	1.215.421.127.279
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(261.428.689.563)	(219.945.653.033)
2. Tài sản cố định vô hình	227	15	91.182.271.217	33.670.482.315
- Nguyên giá	228		106.031.256.533	51.058.359.961
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(14.848.985.316)	(17.387.877.646)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	16	521.155.470.931	146.158.065.956
III. Bất động sản đầu tư	240	17	136.619.870.988	141.170.583.926
- Nguyên giá	241		263.740.234.758	262.639.729.858
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(127.120.363.770)	(121.469.145.932)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		775.934.459.767	1.148.761.303.312
1. Đầu tư vào công ty liên kết	252	19	437.535.306.268	1.064.103.541.085
2. Đầu tư dài hạn khác	258	20	351.941.053.797	96.571.778.800
3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(13.541.900.298)	(11.914.016.573)
V. Tài sản dài hạn khác	260		307.269.007.588	241.111.813.911
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	21	297.654.232.823	190.364.542.598
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		6.520.032.096	4.961.204.623
3. Tài sản dài hạn khác	268		3.094.742.669	45.786.066.690
VI. Lợi thế thương mại	269	22	251.171.292.571	363.856.493.905
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		8.884.812.258.858	11.424.464.121.633

Các thuyết minh từ trang 12 đến trang 64 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

MẪU SỐ B 01-DN/HN

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014	31/12/2013
A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		7.289.019.770.037	7.373.886.160.337
I. Nợ ngắn hạn	310		3.495.959.107.156	3.502.435.729.649
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	23	1.004.607.035.099	1.550.080.609.657
2. Phải trả người bán	312		139.273.892.456	263.431.690.800
3. Người mua trả tiền trước	313	24	259.596.612.323	72.939.447.687
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	25	150.190.910.524	90.318.360.017
5. Phải trả người lao động	315		17.277.763.330	32.199.665.386
6. Chi phí phải trả	316	26	196.835.802.699	400.045.324.834
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	27	1.722.253.317.154	1.086.863.529.029
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		5.923.773.571	6.557.102.239
II. Nợ dài hạn	330		3.793.060.662.881	3.871.450.430.688
1. Phải trả dài hạn khác	333	28	2.660.405.672.699	1.515.981.200.487
2. Vay và nợ dài hạn	334	29	629.654.914.932	2.076.591.586.453
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	30	27.473.270.735	17.267.012.289
4. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		900.554.975	608.200.864
5. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	362.744.889
6. Doanh thu chưa thực hiện	338	31	474.626.249.540	260.639.685.706
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400= 410)	400		910.356.356.968	3.205.935.108.497
I. Vốn chủ sở hữu	410	32	910.356.356.968	3.205.935.108.497
1. Vốn điều lệ	411		3.000.000.000.000	3.000.000.000.000
2. Vốn khác của chủ sở hữu	413		1.286.825.482	1.286.825.482
3. Cổ phiếu quỹ	414		(10.000)	(10.000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	417		65.147.124.677	64.849.777.328
5. Quỹ dự phòng tài chính	418		42.819.047.565	41.566.676.183
6. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		15.577.804.230	14.176.302.771
7. (Lỗ)/Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(2.214.474.434.986)	84.055.536.733
C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439	33	685.436.131.853	844.642.852.799
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		8.884.812.258.858	11.424.464.121.633
(440 = 300+400+439)				



Trương Thanh Tùng
Người lập biểu

Hà Nội, ngày 08 tháng 7 năm 2015



Phạm Đỗ Huy Cường
Kế toán trưởng





Dương Trọng Nghĩa
Tổng Giám đốc

Các thuyết minh từ trang 12 đến trang 64 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

MẪU SỐ B 02-DN/HN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết		Năm 2014	Năm 2013
	số	minh		
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		2.949.999.371.966	2.633.925.299.611
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		35.205.373.596	11.056.303.182
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	35	2.914.793.998.370	2.622.868.996.429
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	36	2.308.480.365.835	2.029.179.029.672
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		606.313.632.535	593.689.966.757
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	38	1.165.000.634.708	730.668.501.666
7. Chi phí tài chính	22	39	1.624.181.721.068	659.809.657.079
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		261.707.975.835	519.962.336.383
8. Chi phí bán hàng	24		378.111.686.197	172.282.832.415
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		1.927.444.526.446	234.237.749.117
10. (Lỗ)/Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20+(21-22)-(24+25))	30		(2.158.423.666.468)	258.028.229.812
11. Thu nhập khác	31		14.729.272.708	23.139.102.429
12. Chi phí khác	32		364.704.578.954	74.396.081.718
13. (Lỗ) khác (40=31-32)	40		(349.975.306.246)	(51.256.979.289)
14. (Lỗ)/Lợi nhuận trong công ty liên kết	45	19	(11.558.929.263)	14.345.281.765
15. Tổng (lỗ)/lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40+45)	50		(2.519.957.901.977)	221.116.532.288
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	40	19.309.559.474	133.877.125.023
17. Chi phí thuế thu nhập hoãn lại	52	40	8.647.430.847	121.176.287
18. (Lỗ)/Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		(2.547.914.892.298)	87.118.230.978
<i>Trong đó:</i>				
18.1. Lợi ích của cổ đông thiểu số	61		(336.664.623.581)	31.737.077.599
18.2. Lợi ích của cổ đông Công ty mẹ	62		(2.211.250.268.717)	55.381.153.379
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	41		185



Trương Thanh Tùng
Người lập biểu



Phạm Đỗ Huy Cường
Kế toán trưởng




Dương Trọng Nghĩa
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 08 tháng 7 năm 2015

Các thuyết minh từ trang 12 đến trang 64 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

MẪU SỐ B 03-DN/HN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2014	Năm 2013
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. (Lỗ)/Lợi nhuận trước thuế	01	(2.519.957.901.977)	221.116.532.288
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	02	82.712.971.371	68.504.624.272
Các khoản dự phòng	03	1.405.906.507.265	76.292.298.876
Lợi thế thương mại phân bổ	04	81.097.642.309	52.071.483.087
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(1.151.177.382.177)	(745.093.189.012)
Chi phí lãi vay	06	261.707.975.835	519.962.336.383
3. (Lỗ)/Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(1.839.710.187.374)	192.854.085.894
Thay đổi các khoản phải thu	09	1.108.591.248.483	500.305.895.409
Thay đổi hàng tồn kho	10	138.087.635.659	(151.832.228.114)
Thay đổi các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(1.022.534.989.963)	(916.289.055.679)
Thay đổi chi phí trả trước	12	(99.845.936.592)	(52.085.657.190)
Tiền lãi vay đã trả	13	(353.858.900.043)	(513.562.727.046)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(91.350.686.844)	(75.234.043.356)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	855.420.660.144	558.942.488.427
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(240.481.761.374)	(274.826.328.379)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(1.545.682.917.904)	(731.727.570.034)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(224.091.988.049)	(154.372.143.602)
2. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(2.175.622.886.839)	(717.789.511.879)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24	1.019.012.573.151	1.260.215.814.508
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	(871.845.516.944)	(458.673.013.139)
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26	4.065.697.394.492	273.205.370.251
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1.164.577.748.159	710.184.461.130
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	2.977.727.323.970	912.770.977.269
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	1.054.288.451.674	943.995.034.136
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(2.683.975.361.619)	(842.298.689.917)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(11.227.562.628)	(173.609.400.046)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(1.640.914.472.573)	(71.913.055.827)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50	(208.870.066.507)	109.130.351.408
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	447.649.978.663	338.519.627.255
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60)	70	238.779.912.156	447.649.978.663

Các thuyết minh từ trang 12 đến trang 64 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Thông tin bổ sung

Thu khác từ hoạt động kinh doanh trong năm thể hiện số tiền Công ty đã nhận từ các cá nhân và tổ chức góp vốn để thực hiện các dự án bất động sản. Chi khác cho hoạt động kinh doanh trong năm thể hiện chủ yếu là số tiền Công ty ứng trước cho các đối tác để thực hiện các dự án kinh doanh bất động sản.



Trương Thanh Tùng
Người lập biểu

Hà Nội, ngày 08 tháng 7 năm 2015



Phạm Đỗ Huy Cường
Kế toán trưởng



Dương Trọng Nghĩa
Tổng Giám đốc

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 Tập đoàn Đại Dương (gọi tắt là "Công ty") được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0103017634 ngày 31 tháng 5 năm 2007 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 15 số 0102278484 ngày 26 tháng 5 năm 2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp với số vốn điều lệ là 3.000.000.000.000 đồng. Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán là OGC.

Tổng số nhân viên của Công ty và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 1.669 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2013: 2.686 người).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Hoạt động chính của Công ty là:

- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan;
- Hoạt động thiết kế chuyên dụng;
- Đại lý mua, bán hàng hóa; môi giới thương mại;
- Dịch vụ quản lý bất động sản;
- Kinh doanh bất động sản;
- Bán lẻ thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng, trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ gạch ốp lát, thiết bị vệ sinh trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ xi măng, gạch xây, ngói, đá, cát sỏi và vật liệu xây dựng khác trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ kính xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ sơn, màu, véc ni trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ đồ ngũ kim trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán buôn phế liệu, phế thải kim loại, phi kim loại (trừ các loại Nhà nước cấm);
- Bán buôn đồ ngũ kim;
- Bán buôn gạch ốp lát và thiết bị vệ sinh;
- Bán buôn sơn, véc ni;
- Bán buôn kính xây dựng;
- Bán buôn gạch xây, ngói, đá, cát, sỏi;
- Bán buôn xi măng;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Bán buôn sắt, thép;
- Thiết kế kiến trúc công trình;
- Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh;
- Bán buôn lương thực, thực phẩm, đồ hộp, nước tinh khiết, nước giải khát và dầu ăn các loại;
- Kinh doanh sàn giao dịch bất động sản (trừ định giá bất động sản);
- Kinh doanh trung tâm thương mại;
- Kinh doanh khách sạn, nhà hàng, nhà nghỉ (không bao gồm kinh doanh phòng hát karaoke, vũ trường, quán bar);
- Đầu tư xây dựng công trình thủy điện;
- Quảng cáo thương mại;
- Cung cấp các dịch vụ viễn thông, truyền thông, phát thanh, truyền hình;
- Giới thiệu xúc tiến thương mại;
- Xây dựng cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư, cao ốc văn phòng, các công trình hạ tầng, công trình công nghiệp, công trình dân dụng;
- Tư vấn đầu tư (không bao gồm tư vấn pháp luật và tài chính);
- Thiết kế quy hoạch xây dựng; Thiết kế nội thất, ngoại thất công trình;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (Tiếp theo)

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính (Tiếp theo)

- Xác định chỉ tiêu suất vốn đầu tư, định mức, đơn giá xây dựng công trình; chỉ số giá xây dựng; Lập, thẩm tra dự toán xây dựng công trình; Xác định giá gói thầu, giá hợp đồng trong hoạt động xây dựng; Lập hồ sơ thanh toán, quyết toán hợp đồng; Lập hồ sơ thanh toán, quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình;
- Thiết kế hệ thống điện công trình dân dụng, công nghiệp; Thiết kế công trình đường dây và trạm biến áp đến 35KV;
- Thiết kế cấp thoát nước công trình xây dựng;
- Thiết kế kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp;
- Thiết kế hệ thống phòng cháy, chữa cháy.

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

Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

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

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty được lập trên cơ sở giả định rằng Công ty mẹ và các công ty con hoạt động liên tục.

Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty mẹ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 bị lỗ khoảng 2.060 tỷ đồng và số lỗ lũy kế của Công ty mẹ đến ngày 31 tháng 12 năm 2014 khoảng 2.001 tỷ đồng, công ty mẹ có đồng tiền âm từ hoạt động kinh doanh. Hiện nay, Công ty mẹ đang có chủ trương chuyển nhượng một số dự án đầu tư (dự án "Công trình trung tâm thiết kế thời trang và cao ốc văn phòng cho thuê" tại quận 10, thành phố Hồ Chí Minh và dự án "Trung tâm thương mại - văn phòng - khách sạn - căn hộ cho thuê" tại 25 Trần Khánh Dư, Hà Nội) và dự kiến chuyển nhượng toàn bộ cổ phần của Công ty mẹ tại Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long. Công ty mẹ cũng đang tích cực thu hồi các khoản công nợ là các khoản hỗ trợ vốn ngắn hạn cho đối tác và các khoản góp vốn vào các dự án đầu tư (như dự án SSG Tower của Công ty Cổ phần SSG Văn Thánh với số tiền khoảng 218 tỷ đồng). Khả năng hoạt động liên tục của Công ty mẹ phụ thuộc vào khả năng thực hiện các kế hoạch nêu trên.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, kết quả hoạt động kinh doanh của OTL cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 lỗ khoảng 660,2 tỷ đồng và số lỗ lũy kế của OTL đến ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 684.681.556.707 đồng. Mặc dù tài sản ngắn hạn của OTL lớn hơn nợ ngắn hạn 961.596.803.091 đồng, OTL vẫn đang trong quá trình đánh giá nghĩa vụ tài chính của OTL đối với OJB.

Những yếu tố này, cùng những vấn đề khác, cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty mẹ và công ty con này.

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

3. HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI ĐÃ BAN HÀNH NHƯNG CHƯA ÁP DỤNG

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC (“Thông tư 200”) hướng dẫn áp dụng chế độ kế toán cho doanh nghiệp và Thông tư số 202/2014/TT-BTC (“Thông tư 202”) hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Những thông tư này sẽ có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Thông tư 200 thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Thông tư 202 thay thế cho các quy định trong phần XIII của Thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất theo Chuẩn mực kế toán số 25 “Báo cáo tài chính hợp nhất và kế toán các khoản đầu tư vào công ty con”.

Công ty đang đánh giá mức độ ảnh hưởng của việc áp dụng các thông tư này đến các 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 các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

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

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

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

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

Lợi ích của cổ đông thiểu số trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

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 hợp nhất của năm tài chính phát sinh hoạt động mua công ty con.

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

Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

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

Lợi thế thương mại

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

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

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

Bất lợi thương mại

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

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

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

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

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

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

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.

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 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.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được 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:

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

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

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

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

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

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

Bất động sản đầu tư

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

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

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

Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán được trích lập theo các quy định về kế toán hiện hành.

Các khoản trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm khoản trả trước tiền thuê văn phòng, trung tâm thương mại và các khoản chi phí trả trước dài hạn khác.

Tiền thuê văn phòng, trung tâm thương mại thể hiện số tiền thuê văn phòng, trung tâm thương mại đã được trả trước. Tiền thuê văn phòng, trung tâm thương mại trả trước được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê.

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

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

- 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;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

1250
NG
PHIẾM
LOI
ET N

2278
NG T
PHÂN
ĐOÀN
DƯƠNG
I - TP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

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

Ghi nhận doanh thu (Tiếp theo)

Doanh thu chuyển nhượng các bất động sản mà Công ty được chia sẻ lại từ chủ đầu tư thông qua các hợp đồng mua bán bất động sản và ủy quyền bán

Công ty thực hiện bán cho các nhà đầu tư khác bằng hình thức hợp đồng mua bán bất động sản, chia sẻ lại cho nhà đầu tư khác phần bất động sản đã ký hợp đồng mua bán và chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích phát sinh có liên quan cho các nhà đầu tư khác. Theo đó, Công ty 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 để ghi nhận doanh thu chuyển nhượng bất động sản. Đồng thời, giá vốn chuyển nhượng bất động sản cũng được xác định tương ứng, căn cứ vào hợp đồng mà Công ty đã ký kết với chủ đầu tư.

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng

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

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

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

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

Hợp đồng xây dựng

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

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

Ngoại tệ

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

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

Chi phí đi vay

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

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

Các khoản dự phòng

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

Thuế

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính hợp nhất và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán hợp nhất. 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.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty mẹ và một số công ty con có khoản lỗ tính thuế có thể được sử dụng để bù trừ với các khoản lợi nhuận trong tương lai. Công ty mẹ và các công ty con này không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại nào liên quan đến khoản lỗ mang sang do không chắc chắn về khả năng thu được lợi nhuận trong tương lai.

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNGSố 4 Láng Hạ, quận Ba Đình
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	31/12/2014	31/12/2013
	VND	VND
Tiền mặt	6.812.855.834	98.782.844.028
Tiền gửi ngân hàng	215.799.799.668	320.959.502.390
Tiền đang chuyển	15.592.617	907.632.245
Các khoản tương đương tiền (i)	16.151.664.037	27.000.000.000
	238.779.912.156	447.649.978.663

(i) Các khoản tương đương tiền phản ánh số dư các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn dưới 3 tháng.

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	31/12/2014	31/12/2013
	VND	VND
Đầu tư chứng khoán	-	16.331.120.598
Đầu tư ngắn hạn khác	2.015.229.037.654	1.538.303.685.868
Công ty Cổ phần Thương Mại và Đầu tư Mạnh Hà (a)	555.611.804.339	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội (a)	380.500.000.000	-
Công ty TNHH Gió Hát (a)	199.001.000.000	-
Công ty Cổ phần Bảo Linh (a)	78.000.000.000	4.506.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phú Nguyên (a)	69.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Sông Đà (a)	40.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Bình Dương Xanh (b)	270.150.000.000	270.150.000.000
Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Tráng Tiền Nha Trang (c)	162.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam (d)	50.427.000.000	100.000.000.000
Công ty Cổ phần Fafilm thành phố Hồ Chí Minh (d)	3.571.425.000	3.571.425.000
Công ty Cổ phần Fafilm Việt Nam (d)	39.897.130.200	39.897.130.200
Công ty Cổ phần Tài chính và Đầu tư Gia Phát (e)	50.000.000.000	50.000.000.000
Bà Hứa Thị Bích Hạnh (f)	40.000.000.000	40.000.000.000
Công ty Cổ phần Truyền thông TVShopping (g)	11.250.000.000	11.250.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn	1.650.000.000	1.650.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Sóng Việt (h)	-	230.000.000.000
Công ty TNHH MTV Hà Thức (h)	-	143.000.000.000
Trái phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Sông Đà (i)	-	141.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bình An	-	73.493.549.831
Công ty TNHH VNT (j)	29.600.000.000	198.277.777.778
Doanh nghiệp tư nhân Hà Bảo	-	48.300.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Dịch vụ Hà Thành	-	1.420.000.000
Đầu tư ngắn hạn khác	34.570.678.115	181.787.803.059
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn	(309.444.939.438)	(75.978.580.581)
	1.705.784.098.216	1.478.656.225.885

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

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

- (b) Phản ánh khoản góp vốn hợp tác đầu tư của Công ty với Công ty Cổ phần Bình Dương Xanh với mục đích đầu tư cổ phiếu ngắn hạn. Theo đó, Công ty sẽ được hưởng tỷ lệ lợi tức tối thiểu là 9,5%/năm trên số tiền góp vốn đầu tư. Khoản góp vốn đầu tư này có thời hạn 01 năm và được các bên đàm phán để gia hạn hoặc chấm dứt hợp đồng.
- (c) Phản ánh khoản tiền Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (công ty con của Công ty) cho Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Tràng Tiền Nha Trang vay theo Hợp đồng vay ngày 13 tháng 01 năm 2014. Thời hạn vay là 01 năm kể từ ngày ký hợp đồng và có lãi suất là 11%/năm.
- (d) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty mẹ nắm 9,5% quyền sở hữu trong Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ Cao cấp Dầu khí Việt Nam, 34% quyền sở hữu trong Công ty Cổ phần Fafilm Việt Nam và 25% quyền sở hữu trong Công ty Cổ phần Fafilm Thành phố Hồ Chí Minh. Công ty xác định quyền sở hữu này chỉ là tạm thời và Công ty sẽ chuyển nhượng các khoản đầu tư này trong tương lai gần. Do vậy, các khoản đầu tư này được phân loại và trình bày tại khoản mục "Đầu tư ngắn hạn" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.
- (e) Phản ánh khoản tiền Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (công ty con của Công ty) mua 5.000.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Tài chính và Đầu tư Gia Phát, tương ứng với tỷ lệ sở hữu 7% cổ phần tại công ty này theo giấy chứng nhận sở hữu cổ phần ngày 01 tháng 10 năm 2013.
- (f) Phản ánh khoản tiền Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (công ty con của Công ty) chuyển cho bà Hứa Thị Bích Hạnh theo Hợp đồng góp vốn đầu tư số 2012/HĐGV-OCH ngày 06 tháng 3 năm 2012. Hợp đồng này đã quá hạn từ ngày 31 tháng 3 năm 2015.
- (g) Phản ánh khoản đầu tư của Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương ("OMC") (công ty con của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương - công ty con của Công ty) đầu tư vào Công ty Cổ phần Truyền Thông TVShopping.
- (h) Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 phản ánh các khoản tiền Công ty và các công ty con góp vốn đầu tư, mua bán cổ phiếu có kỳ hạn và đầu tư vào trái phiếu doanh nghiệp đã được thu hồi trong năm 2014.
- (i) Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 phản ánh khoản đầu tư mua trái phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà (bên liên quan của Công ty) của Công ty Đầu tư Đại Dương Thăng Long (công ty con của Công ty). Số trái phiếu này đáo hạn vào ngày 18 tháng 12 năm 2014, lãi suất thả nổi. Khoản mục này được trình bày trên phải thu ngắn hạn khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2014.
- (j) Phản ánh khoản tiền Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (công ty con của Công ty) cho Công ty TNHH VNT vay vốn ngắn hạn theo Hợp đồng vay vốn số 0109/2013 ngày 28 tháng 9 năm 2013. Thời hạn vay 01 năm kể từ ngày ký hợp đồng vay và có lãi suất cố định là 11%/năm. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, khoản vay này chưa được gia hạn.

Hiện tại, Công ty mẹ đang trong quá trình đánh giá để có thể xác định liệu có hay không cần phải trích lập dự phòng bổ sung cho các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn là các khoản hỗ trợ vốn ngắn hạn cho Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà, Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội, Công ty Trách nhiệm hữu hạn Gió Hát, Công ty Cổ phần Bảo Linh, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà và Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Dịch vụ Hà Thành với tổng giá trị ghi sổ tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 721.586.361.244 đồng.

Ngoài ra, Công ty mẹ đang đánh giá khả năng thu hồi khoản hỗ trợ vốn ngắn hạn đối với Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà, Công ty TNHH Gió Hát và Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội trên cơ sở bù trừ công nợ khoản Công ty hỗ trợ vốn ngắn hạn với khoản phải trả các đối tác này với số tiền lần lượt là 233.672.222.222 đồng, 106.090.811.98 đồng và 32.826.888.888 đồng, mặc dù Công ty mẹ không có thỏa thuận với các đối tác này về việc bù trừ công nợ cho vay và phải trả phát sinh từ các hợp đồng kinh tế khác nhau.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNGSố 4 Láng Hạ, quận Ba Đình
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***7. PHẢI THU KHÁCH HÀNG**

		31/12/2014	31/12/2013
		VND	VND
Công ty TNHH Phát triển Thương mại và Đầu tư Việt Nam		-	533.000.000.000
Công ty TNHH MTV Thương mại Dịch vụ Hương Việt	(a)	-	301.763.750.000
Các đối tượng khác	(b)	234.762.603.205	531.963.139.415
		234.762.603.205	1.366.726.889.415

- (a) Phản ánh khoản phải thu của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (Công ty con của Công ty) từ Công ty TNHH MTV Thương mại Dịch vụ Hương Việt theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần Bất động sản Việt Bắc ký kết trong năm 2013. Công ty con này đã thu hồi toàn bộ các giá trị công nợ này trong năm tài chính.
- (b) Hiện nay, Công ty mẹ đang trong quá trình đối chiếu và chưa thu thập được xác nhận đối với một số khoản phải thu với tổng số tiền là 30.840.028.720 đồng. Công ty tin tưởng rằng vấn đề này không có ảnh hưởng trọng yếu tới báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm hiện tại.

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

		31/12/2014	31/12/2013
		VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội	(a)	115.953.054.175	249.011.616.964
Công ty TNHH VNT	(b)	112.005.766.905	123.416.741.280
Công ty TNHH Khai Hưng	(c)	-	49.620.849.920
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	(d)	182.115.284.269	138.186.803.468
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành An	(e)	144.000.000.000	-
Công ty TNHH Lắp đặt Điện lạnh Kỹ Thuật Thương mại Việt		-	19.264.483.428
Công ty TNHH Cơ điện - Điện tử Thương mại Quốc tế		-	12.276.555.644
Công ty TNHH Một thành viên Du lịch và Xúc tiến Đầu tư Viptour	(f)	40.600.000.000	38.567.900.000
Công ty Cổ phần PVI		-	24.000.000.000
Các đối tượng khác		61.611.929.280	67.368.265.125
		656.286.034.629	721.713.215.829

- (a) Số dư khoản trả trước cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội (bên liên quan của Công ty) để thực hiện dự án "Đầu tư xây dựng Tòa nhà hỗn hợp Chung cư, Dịch vụ và Bãi gửi xe - Starcity Lê Văn Lương" tại đường Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội theo hợp đồng mua bán bất động sản và ủy quyền bán.

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

Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 phản ánh khoản chênh lệch giữa số tiền thanh toán theo tiến độ cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội gắn liền với các giai đoạn thực hiện của dự án và số đã kết chuyển vào giá vốn tương ứng với doanh thu nhượng bán bất động sản đã ghi nhận.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN (Tiếp theo)

(b) Số dư khoản trả trước cho Công ty TNHH VNT phân ánh:

- Khoản tiền thanh toán để thực hiện dự án “Công trình hỗn hợp Nhà ở, Rạp chiếu phim, Văn phòng và Chung cư” (Starcity Nguyễn Trãi) tại 19 Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân, Hà Nội theo hợp đồng mua bán bất động sản và ủy quyền bán.

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

Số dư 28.404.198.269 đồng tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 (31 tháng 12 năm 2013: 29.546.741.280 đồng) phản ánh khoản chênh lệch giữa số tiền thanh toán theo tiến độ cho Công ty TNHH VNT gắn liền với các giai đoạn thực hiện của dự án và số đã kết chuyển vào giá vốn tương ứng với doanh thu nhượng bán bất động sản đã ghi nhận.

- Khoản tiền ứng trước để thực hiện việc nhận chuyển nhượng các sản phẩm thương mại thuộc dự án trên. Số tiền đã ứng trước tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 83.601.568.636 đồng (31 tháng 12 năm 2013: 93.870.000.000 đồng).

(c) Số dư khoản trả trước cho Công ty TNHH Khải Hưng tại ngày 13 tháng 12 năm 2013 phản ánh khoản tiền thanh toán của Công ty liên quan đến việc nhận chuyển nhượng bất động sản là các căn hộ thuộc dự án “Khu chung cư cao tầng Sông Nhuệ” (Sails Tower) tại Cầu Bươu, phường Kiến Hưng, quận Hà Đông, Hà Nội. Tổng giá trị hợp đồng đã bao gồm thuế giá trị gia tăng là 114.430.055.520 đồng.

Trong năm 2014, Công ty đã nhận bàn giao căn hộ từ Công ty TNHH Khải Hưng và đã bàn giao cho khách hàng. Theo đó, Công ty ghi nhận khoản trả trước trên vào giá vốn hoạt động chuyển nhượng bất động sản trong năm.

Công ty đã ký hợp đồng nhận góp vốn đầu tư của Công ty TNHH Phát triển Thương mại và Đầu tư Việt Nam vào dự án này theo hợp đồng hợp tác đầu tư.

(d) Bao gồm khoản Công ty 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 và hợp đồng nguyên tắc năm 2012 về thi công dự án Khách sạn Sao Hôm tại Nha Trang.

(e) Số dư các khoản trả trước cho Công ty Cổ phần Đầu tư Thành An liên quan đến việc thi công dự án “Trung tâm Thương mại, Văn phòng và Khách sạn” tại Khu trung tâm Cột đồng hồ, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.

Công ty đã ký hợp đồng nhận góp vốn đầu tư của Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long (công ty con của Công ty) vào dự án này theo hợp đồng hợp tác đầu tư.

(f) Khoản trả trước cho Công ty TNHH Một thành viên Du lịch và Xúc tiến đầu tư Viptour với số tiền 38.567.900.000 VND tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 thể hiện khoản đặt cọc theo Hợp đồng số 05/HDCN/OCH-VIPTOUR ngày 16 tháng 5 năm 2012 về việc chuyển nhượng 4.055.800 cổ phần của Công ty Cổ phần Viptour-Togi, công ty con của Công ty. Đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Giám đốc Công ty vẫn đang yêu cầu Công ty Viptour cung cấp thông tin và tài liệu về giao dịch này để đánh giá khả năng thu hồi

Hiện nay, Công ty mẹ và OCH đang trong quá trình đối chiếu và chưa thu thập được xác nhận đối với một số khoản trả trước cho người bán với tổng số tiền là 49.969.134.949 đồng. Công ty tin tưởng rằng vấn đề này không có ảnh hưởng trọng yếu tới báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm hiện tại.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

9. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

		<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
		VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	(a)	673.378.306.849	241.679.056.850
Công ty TNHH VNT	(b)	232.846.169.239	225.907.275.813
Ông Hà Trọng Nam	(c)	128.161.447.928	-
Công ty Cổ phần BSC Việt Nam	(d)	75.949.305.098	-
Dự án "Xây dựng công viên hồ điều hòa thuộc khu đô thị Tây Nam Hà Nội"	(e)	72.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội	(f)	36.130.938.070	4.751.188.070
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bình An		8.093.549.831	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh	(g)	25.613.099.999	20.515.149.999
Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà	(f)	30.091.962.509	-
Công ty Cổ phần Đầu Tư Lam Hồng	(h)	35.515.056.108	-
Công ty TNHH Gió Hát	(f)	11.860.201.526	-
Ngân hàng TMCP Đệ Nhất	(i)	10.010.000.000	10.010.000.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ Cao cấp Dầu khí Việt Nam		-	51.152.163.350
Ứng hộ xây dựng chùa tại xã An Hà	(j)	7.691.868.657	6.166.871.976
Bà Nguyễn Thị Xuyên	(k)	6.737.500.000	6.737.500.000
Dự án "Khu nhà ở Cán bộ công nhân viên Trung ương Hội Liên hiệp phụ nữ"	(l)	3.175.790.000	3.293.559.019
Phải thu liên quan đến các hợp đồng đặt cọc mua chứng khoán của Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương		-	344.949.665.062
Phải thu khác của Công ty Cổ phần Bán lẻ và Quản lý Bất động sản Đại Dương		-	290.009.271.233
Bà Hứa Thị Bích Hạnh		-	10.943.055.555
Bà Nguyễn Thị Lan Hương		-	2.000.000.000
Phải thu khác	(m)	198.900.371.917	253.636.242.820
		1.556.155.567.731	1.471.750.999.747

(a) Số dư phải thu khác từ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà (bên liên quan của Công ty) phản ánh:

- Khoản đặt cọc với số tiền 313.349.250.000 đồng của Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long ("OTL") (công ty con của Công ty) để thực hiện Hợp đồng thi công Dự án tòa nhà chung cư cao cấp Starcity Center tại lô HH, Khu đô thị Đông Nam Trần Duy Hưng, Hà Nội. Khoản tiền đặt cọc này được khấu trừ vào tiền tạm ứng thi công giai đoạn 1 của Dự án. Khoản tiền đặt cọc được đảm bảo bằng số cổ phần của một công ty khác mà Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà đang nắm giữ.
- Khoản OTL đầu tư mua trái phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà với số tiền gốc là 141 tỷ đồng và lãi dự thu tương ứng là 33.029.056.849 đồng của Công ty Đầu tư Đại Dương Thăng Long (công ty con của công ty). Số trái phiếu này đáo hạn vào ngày 18 tháng 12 năm 2014, lãi suất thả nổi.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

9. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC (Tiếp theo)

- Khoản hỗ trợ vốn ngắn hạn không có tài sản đảm bảo với số tiền lần lượt là 56 tỷ đồng và 130 tỷ đồng. Thời gian hỗ trợ vốn là 9-10 ngày, lãi suất là 10,5%/năm. Hai khoản hỗ trợ vốn này đã lần lượt đến hạn thanh toán vào ngày 27 tháng 10 năm 2014 và ngày 30 tháng 11 năm 2014. OTL không ghi nhận lãi của hợp đồng này. Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông số 02/BB-ĐHĐCĐ ngày 02 tháng 3 năm 2015 OTL quyết định miễn lãi cho toàn bộ khoản tiền hỗ trợ vốn và đặt cọc thi công đối với Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà.

(b) Số dư phải thu khác từ Công ty TNHH VNT chủ yếu phản ánh:

 - Khoản tiền trả trước với số tiền 210.000.000.000 đồng của Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư (công ty con của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương - công ty con của Công ty) theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 09/HĐ-CNCP ngày 06 tháng 9 năm 2011 về việc Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư nhận chuyển nhượng 21.000.000 cổ phần của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương từ VNT Theo điều khoản của Hợp đồng, Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư có quyền hưởng cổ tức phát sinh từ số cổ phần trên cho đến hết ngày hoàn thiện thủ tục sang tên cổ phần. Giá trị cổ tức được chia được ghi nhận trong năm 2014 là 8,4 tỷ đồng.
 - Khoản IOC phải thu VNT với số tiền 6.300.000.000 đồng cổ tức năm 2013 của Ngân hàng TMCP Đại Dương theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2014/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29 tháng 4 năm 2014 của OJB.
 - Khoản tiền lãi 3.262.780.580 đồng của khoản tiền 450 tỷ đồng cho Công ty TNHH VNT vay vốn ngắn hạn theo Hợp đồng vay vốn số 0109/2013 ngày 28 tháng 9 năm 2013 để thực hiện dự án “Khu số 1 thuộc Khu đô thị mới phía Nam thành phố Bắc Giang”.
 - Khoản tiền lãi 13.283.388.659 đồng phải thu Công ty TNHH VNT liên quan đến khoản tiền 450 tỷ đồng Công ty đã ứng trước cho công ty này để thực hiện hợp tác đầu tư dự án “Khu số 1 thuộc Khu đô thị mới phía Nam thành phố Bắc Giang”.

(c) Là khoản lãi tính trên khoản Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (công ty con của Công ty) 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 13 (b).

(d) Phản ánh khoản phải thu của Công ty với Công ty Cổ phần BSC Việt Nam liên quan đến việc thanh lý hợp đồng chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần Trung tâm Văn hóa Thể thao Giải trí Hà Nội.

(e) Khoản tiền ứng trước với tổng số tiền 72 tỷ đồng của Công ty theo hợp đồng nguyên tắc về việc tham gia thực hiện dự án “Xây dựng công viên hồ điều hòa thuộc khu đô thị Tây Nam Hà Nội” với tổng mức đầu tư của dự án là khoảng 500 tỷ đồng. Tỷ lệ tham gia của Công ty trong dự án này là 25%. Biên bản họp đại hội cổ đông số 02/BB-ĐHĐCĐ ngày 2 tháng 3 năm 2015 có nêu Công ty sẽ thực hiện rút vốn đầu tư tại Dự án này.

(f) Phản ánh khoản phải thu chi phí sử dụng vốn từ các hợp đồng hỗ trợ vốn ngắn hạn với các công ty này tại ngày 31 tháng 12 năm 2014.

(g) Phản ánh khoản lãi phải thu từ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh liên quan đến khoản tiền Công ty chuyển cho công ty này để thực hiện dự án “Khu Siêu thị, Văn phòng Giao dịch Thương mại và Nhà ở” tại 317 Trường Chinh, quận Thanh Xuân, Hà Nội như trình bày tại Thuyết minh số 13(f).

(h) Phản ánh khoản Công ty mẹ thực hiện chuyển khoản 35.515.056.108 đồng cho Công ty Cổ phần Đầu tư Lam Hồng chưa có hợp đồng kinh tế kèm theo và chưa xác định rõ mục đích.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

9. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC (Tiếp theo)

- (i) Phản ánh khoản phải thu liên quan đến việc chuyển nhượng hợp đồng hợp tác kinh doanh dự án xây dựng văn phòng làm việc tại IF Thái Hà, Hà Nội.
- (j) Phản ánh khoản tiền Công ty mẹ đã ứng trước để ủng hộ xây dựng chùa tại xã An Hà, tỉnh Bắc Giang. Khoản tiền này sẽ được thu lại từ các bên có liên quan khác.
- (k) Phản ánh khoản tiền Công ty mẹ chuyển theo các hợp đồng mua bán nhà theo hình thức giao dịch kỳ hạn. Theo đó, cá nhân này được quyền ưu tiên mua lại nhà và quyền sử dụng đất trong thời hạn nhất định với mức giá và phí quy định theo thời gian thực hiện quyền mua lại này.
- (l) Phản ánh khoản tiền Công ty ứng trước cho các bên để thực hiện dự án theo hợp đồng hợp tác đầu tư dự án “Khu nhà ở Cán bộ công nhân viên Trung ương Hội Liên hiệp phụ nữ” tại phường Hạ Đình, quận Thanh Xuân, Hà Nội như trình bày tại Thuyết minh số 13(d).
- (m) Số dư phải thu các đối tượng khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 bao gồm khoản tạm ứng để thực hiện dự án cho một số nhân viên của Công ty nay đã nghỉ việc với số tiền 45.970.959.196 đồng. Công ty đang trong quá trình làm việc với các đối tượng này để thu hồi các khoản đã tạm ứng này.

Hiện nay, Công ty mẹ đang trong quá trình đối chiếu và chưa thu thập được xác nhận đối với một số khoản phải thu khác với tổng số tiền là 2.927.547.223 đồng. Công ty tin tưởng rằng vấn đề này không có ảnh hưởng trọng yếu tới báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm hiện tại.

10. HÀNG TỒN KHO

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

- (i) Chủ yếu phản ánh chi phí sản xuất kinh doanh dở dang các dự án của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (công ty con của Công ty) là giá trị quyền sử dụng đất và chi phí xây dựng lũy kế của dự án Saigon 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 217.293.881.238 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 thời gian tới.
- (ii) Chủ yếu phản ánh giá trị trích trước các căn hộ OCH 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.

11. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	31/12/2014	31/12/2013
	VND	VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa cho Nhà nước	1.214.808.848	3.214.481.446
Các khoản khác phải thu Nhà nước	6.872.619.597	1.158.207.919
	8.087.428.445	4.372.689.365

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

12. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

		31/12/2014	31/12/2013
		VND	VND
Tài sản thiếu chờ xử lý	(a)	3.508.248.253	-
Ngân hàng TMCP Đại Dương - Chi nhánh Hà Nội	(b)	80.617.490.422	-
Sở Tài chính tỉnh Quảng Ninh	(c)	51.000.000.000	51.000.000.000
Công ty TNHH VNT	(d)	60.000.000.000	60.000.000.000
Tạm ứng cho nhân viên		137.266.069.603	50.945.154.646
Tài sản ngắn hạn khác		77.792.531.739	31.345.000.345
		410.184.340.017	193.290.154.991

- (a) Phản ánh khoản chênh lệch thiếu tiền mặt giữa tồn quỹ thực tế và số dư trên sổ kế toán của Công ty mẹ. Công ty đang trong quá trình xác định nguyên nhân và đánh giá ảnh hưởng của vấn đề này đến báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty.
- (b) Phản ánh khoản ký quỹ tại Ngân hàng TMCP Đại Dương - Chi nhánh Hà Nội ("OJB Hà Nội") để đảm bảo nghĩa vụ vay vốn cho Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Kim Đình với ngân hàng này. Khoản ký quỹ này được dùng để thay thế cho 25% cổ phần của Công ty Cổ phần Trung tâm Văn hóa Thể thao Giải trí Hà Nội ("Starbowl") mà Công ty Cổ phần và Thương mại Thiên Hà đang nắm giữ, đang được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho khoản vay của Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Kim Đình tại OJB Hà Nội. Công ty được ủy quyền của Công ty Cổ phần và Thương mại Thiên Hà để đàm phán, ký kết hợp đồng chuyển nhượng và nhận thanh toán từ bên mua cổ phần Starbowl. Khoản ký quỹ sẽ được giải tỏa sau khi Công ty hoàn thành nghiệp vụ chuyển nhượng này và chuyển tiền cho bên ủy quyền.
- (c) Phản ánh các khoản ký quỹ cho Sở Tài chính tỉnh Quảng Ninh để đầu tư dự án Trung tâm Tài chính và Siêu thị Ocean tại tỉnh Quảng Ninh.
- (d) Phản ánh khoản ký quỹ của Công ty cho Công ty TNHH VNT ("VNT") liên quan đến hợp đồng quyền chọn mua cổ phiếu của Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam (công ty nhận đầu tư của Công ty) Theo hợp đồng này, Công ty có quyền mua cổ phiếu của Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam tại bất kỳ thời điểm nào với giá bằng giá bình quân giao dịch của cổ phiếu công ty này vào ngày thực hiện quyền mua. Số tiền mua cổ phiếu trên sẽ được khấu trừ vào khoản tiền Công ty đã ký quỹ cho Công ty TNHH VNT. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty chưa thực hiện quyền mua cổ phiếu này.

Công ty đang đánh giá khả năng thu hồi khoản ký quỹ này trên cơ sở bù trừ với khoản phải trả cho VNT với số tiền là 60.000.000.000 đồng, mặc dù Công ty không có thỏa thuận với đối tác này về việc bù trừ công nợ cho vay và phải trả phát sinh từ các hợp đồng kinh tế khác nhau.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

13. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC

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

		31/12/2014	31/12/2013
		VND	VND
Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Việt Nam (Vinaconex)	(a)	650.000.000.000	650.000.000.000
Ông Hà Trọng Nam	(b)	500.000.000.000	500.000.000.000
Công ty Cổ phần SSG Văn Thánh	(c)	198.226.211.840	198.226.211.840
Ngân hàng TMCP Đại Dương	(d)	126.488.444.173	126.488.444.173
Công ty TNHH VNT	(e)	732.016.082.500	222.000.000.000
Công ty TNHH Thương mại Du lịch và Đầu tư Phát triển - T&T Express		-	68.007.134.468
Công ty TNHH 5G Studio Collaborative		-	1.160.336.842
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh	(f)	66.000.000.000	66.000.000.000
Công ty Cổ phần BSC Việt Nam	(g)	60.000.000.000	60.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Thiên Hà	(g)	10.500.000.000	10.500.000.000
Công ty Cổ phần Licogi 19	(h)	57.000.000.000	57.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định	(i)	49.083.247.680	28.129.000.000
Bộ tư lệnh Bộ đội Biên phòng	(j)	3.660.675.000	20.000.000.000
Dự án Chợ Nhật Tân	(k)	4.302.000.000	4.302.000.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ Cao cấp Dầu khí Việt Nam	(l)	41.222.392.181	39.222.392.181
Công ty Cổ phần Đầu tư Tư vấn Tài Chính Liên Việt	(m)	145.000.000.000	145.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển và Kinh doanh Công trình Công nghiệp Việt Sing		-	55.326.000.000
Khác		6.249.083.564	6.850.383.564
		2.649.748.136.938	2.258.211.903.068

- (a) Phản ánh khoản tiền Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long ("OTL") (công ty con của Công ty) chuyển cho Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Việt Nam ("Vinaconex") để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng khai thác Khu tổ hợp thương mại tại Khu đô thị Nam Trần Duy Hưng, quận Thanh Xuân, Hà Nội. Theo thỏa thuận, OTL sẽ chuyển 670 tỷ đồng cho Vinaconex để được quyền đầu tư và triển khai Dự án trên khu đất này. Số tiền OTL đã chuyển cho Vinaconex đến ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 500 tỷ đồng (31 tháng 12 năm 2013: 500 tỷ đồng).

Ngày 07 tháng 6 năm 2012, OTL và Vinaconex đã ký hợp đồng hợp tác đầu tư sửa đổi bổ sung về việc thực hiện dự án nêu trên. Cũng theo hợp đồng này, Vinaconex được hưởng khoản lợi nhuận cố định không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh của Dự án là 150 tỷ đồng. Trong năm 2013, Vinaconex và OTL đã được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt cho phép triển khai dự án.

- (b) 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. Tại ngày 05 tháng 6 năm 2015, Công ty đã ký Phụ lục hợp đồng số 05 với ông Hà Trọng Nam, theo đó, hai bên thỏa thuận dừng thực hiện chuyển nhượng cổ phần và ông Hà Trọng Nam có nghĩa vụ hoàn trả toàn bộ gốc và lãi tối đa trong vòng 3 năm kể từ ngày ký kết Phụ lục.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

13. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC (Tiếp theo)

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

Khu thương mại này đã được Công ty ký hợp đồng chuyển nhượng cho Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà như trình bày tại Thuyết minh số 28(d).

- (d) Phân ánh:

1. Khoản tiền 65.553.500.000 đồng là số tiền góp vốn với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương và Công ty Cổ phần Đầu tư Lam Hồng theo hợp đồng ba bên để cùng góp 96,3% vốn thực hiện Dự án "Khu nhà ở Cán bộ công nhân viên Trung ương Hội Liên hiệp phụ nữ" tại phường Hạ Đình, quận Thanh Xuân, Hà Nội với Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Dịch vụ Khang Thông (chủ đầu tư chiếm 3,7% dự án). Tỷ lệ góp vốn của Công ty trong dự án là 50%. Công ty sẽ tiếp tục góp vốn theo tiến độ của dự án tương ứng với tỷ lệ vốn góp và được hưởng sản phẩm của Dự án theo tỷ lệ vốn góp thực tế tính đến thời điểm Dự án hoàn thành.

Một phần của khoản đầu tư này sẽ được Công ty chuyển nhượng lại cho Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà.

2. Khoản ứng trước cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương để mua lại quyền tham gia góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Hưng Phú từ Công ty Cổ phần BSC Việt Nam với tỷ lệ góp vốn là 11,6% tương đương với số tiền góp là 24.952.000.000 đồng và chi phí khác là 1.261.344.173 đồng. Số tiền vốn góp và chi phí khác đã chuyển tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 20.934.944.173 đồng.
3. Khoản tiền 40 tỷ đồng là số tiền mà Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long (công ty con của Công ty) góp vốn cùng Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương để tham gia hợp đồng hợp tác đầu tư khu đô thị tại Cụm Công nghiệp Bình Phú, Phùng Xá, huyện Thạch Thất, tỉnh Hà Tây theo hợp đồng hợp tác đầu tư giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương và Công ty Xuất nhập khẩu Văn Minh.

- (e) Số dư phải thu dài hạn khác của Công ty TNHH VNT ("VNT") phân ánh:

- Khoản tiền Công ty mẹ ứng trước với số tiền 450 tỷ đồng theo hợp đồng nguyên tắc về việc tham gia thực hiện dự án "Khu đô thị số 1 thuộc khu đô thị mới phía Nam thành phố Bắc Giang" với tổng mức đầu tư của dự án là khoảng 2.817 tỷ đồng. Tỷ lệ tham gia của Công ty mẹ trong dự án này là 20%. Công ty nhận được chi phí sử dụng vốn với tỷ lệ 5,6%/năm trên số dư ứng trước cho công ty này.
- Khoản tiền Công ty mẹ ứng trước với số tiền 78.016.082.500 đồng (31 tháng 12 năm 2013: 76 tỷ đồng) theo hợp đồng nguyên tắc về việc tham gia thực hiện dự án "Xây dựng công viên hồ điều hòa thuộc khu đô thị Tây Nam Hà Nội" với tổng mức đầu tư của dự án là khoảng 1.865 tỷ đồng. Tỷ lệ tham gia của Công ty trong dự án này là 25%.

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

Công ty mẹ đang đánh giá khả năng thu hồi khoản các phải thu dài hạn này trên cơ sở bù trừ công nợ phải thu với phải trả, nhận ứng trước từ VNT với số tiền là 232.000.000.000 đồng, mặc dù Công ty không có thỏa thuận với đối tác này về việc bù trừ công nợ cho vay và phải trả phát sinh từ các hợp đồng kinh tế khác nhau.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

13. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC (Tiếp theo)

- Khoản đầu tư tài chính dài hạn 204 tỷ đồng của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (công ty con của Công ty) vào Công ty TNHH VNT theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 3008/2013/HTĐT/VNT-OCH ngày 30 tháng 8 năm 2013 để thực hiện Dự án Khu số 1 thuộc khu đô thị mới phía Nam thành phố Bắc Giang. Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, OCH vẫn đang yêu cầu Công ty TNHH VNT cung cấp thông tin và tài liệu về giao dịch này.
- (f) Là số tiền ứng trước cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh để thực hiện dự án “Khu Siêu thị, Văn phòng Giao dịch Thương mại và Nhà ở” tại 317 Trường Chinh, quận Thanh Xuân, Hà Nội. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2014, khoản tiền lãi phải thu liên quan việc chậm thực hiện so với tiến độ của hợp đồng là 25.613.099.999 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2013: 20.515.149.999 đồng) như trình bày tại Thuyết minh số 9(h).
- (g) Phản ánh khoản tiền ứng trước cho các công ty trên để mua lại 46% cổ phần Công ty Cổ phần Trung tâm Văn hóa Thể thao Giải trí Hà Nội do các công ty này nắm giữ. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, số cổ phần này chưa được sang tên cho Công ty. Trong năm, Công ty và Công ty Cổ phần BSC Việt Nam đã có thỏa thuận thanh lý hợp đồng chuyển nhượng cổ phần và Công ty Cổ phần BSC Việt Nam sẽ hoàn trả lại Công ty khoản đặt cọc cùng chi phí thanh lý hợp đồng.
- (h) Là khoản tiền góp vốn cùng Công ty Cổ phần Licogi 19 để hai bên lập Liên doanh hợp tác đầu tư thực hiện dự án “Xây dựng Tòa nhà hỗn hợp - Văn phòng Thương mại và Nhà ở” tại đường Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội. Công ty đã ký hợp đồng và nhận tiền góp vốn vào dự án trên từ Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội (bên liên quan của Công ty) để cùng thực hiện dự án này.
- (i) Phản ánh:
 - Khoản tiền Công ty ứng trước với số tiền 44.383.247.680 đồng (31 tháng 12 năm 2013: 28.129.000.000 đồng) theo hợp đồng hợp tác kinh doanh để thực hiện dự án “Công trình Trung tâm thiết kế thời trang và cao ốc văn phòng cho thuê” của công ty này.
 - Khoản tiền Công ty ứng trước với số tiền 4.700.000.000 đồng theo hợp đồng hợp tác kinh doanh để thực hiện dự án Gia Định Plaza của công ty này.
- (j) Phản ánh khoản tiền đặt cọc cho Bộ Tư lệnh Bộ đội Biên phòng để thực hiện dự án “Trung tâm thương mại - văn phòng - khách sạn - căn hộ cho thuê tại 25 Trần Khánh Dư, Hoàn Kiếm, Hà Nội”. Khoản tiền này sẽ được bù trừ với khoản lợi tức cố định phải thanh toán sau khi hoàn thành Dự án và không được hoàn lại tiền nếu Dự án này không được thực hiện. Công ty đã ký hợp đồng và nhận tiền góp vốn vào dự án trên từ Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội (bên liên quan của Công ty) để cùng thực hiện dự án này.
- (k) Phản ánh khoản ký quỹ cho Ủy ban Nhân dân quận Tây Hồ liên quan đến việc Công ty tham gia và trúng thầu việc quản lý, kinh doanh và khai thác chợ Nhật Tân, phường Nhật Tân, quận Tây Hồ, Hà Nội. Trong năm 2015, UBND thành phố Hà Nội đã có quyết định giao đất cho Công ty.
- (l) Số dư phải thu dài hạn khác từ Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam (PVR) (công ty nhận đầu tư của Công ty) phản ánh:
 - Khoản ứng trước với số tiền 40.017.888.881 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2013: 38.017.888.881 đồng) để nhận chuyển nhượng toàn bộ 5 tầng Trung tâm thương mại tại lô đất CT10-11, khu đô thị Văn Phú, quận Hà Đông, Hà Nội.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

13. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC (Tiếp theo)

- Khoản tiền 1.204.503.300 đồng là số tiền Công ty ứng trước cho PVR liên quan đến việc chuyển giao quyền đầu tư dự án “Trung tâm Thương mại, Văn phòng và Khách sạn” tại Khu trung tâm Cột đồng hồ, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh. Trong năm 2014, Công ty đã được Ủy ban Nhân dân tỉnh Quảng Ninh chấp thuận cho làm chủ đầu tư của dự án trên.

Một phần của dự án này sẽ được Công ty chuyển nhượng lại cho Công ty TNHH Gió Hát như trình bày tại Thuyết minh số 28(e).

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

Hiện tại, Công ty mẹ đang trong quá trình đánh giá để có thể xác định liệu có hay không cần phải trích lập dự phòng bổ sung cho các khoản phải thu dài hạn khác là các khoản góp vốn cho Công ty TNHH VNT và Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh để triển khai một số dự án với tổng giá trị ghi sổ tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 362.016.082.500 đồng. Ngoài ra, một số khoản phải thu dài hạn khác với tổng số tiền là 4.700.000.000 đồng đang được Công ty mẹ thực hiện đối chiếu và chưa thu thập được xác nhận công nợ tương ứng.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNGSố 4 Láng Hạ, quận Ba Đình
Hà Nội, CHXHCN Việt NamBáo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

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

MÀU SỐ B 09-DN/HN**14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Tài sản có định khác VND	Tổng cộng VND
NGUYỄN GIÁ						
Tại ngày 01/01/2014	874.773.618.681	256.084.063.610	26.593.763.501	51.579.160.652	6.390.520.835	1.215.421.127.279
Mua trong năm	47.389.224.836	31.854.811.326	17.902.410.432	13.814.457.578	3.994.457.704	114.955.361.876
Tăng từ xây dựng cơ bản	17.018.677.667	-	-	-	705.298.664	17.723.976.331
Tăng tài sản từ hợp nhất kinh doanh	-	84.741.818	-	-	-	84.741.818
Thanh lý, nhượng bán	(2.616.573.292)	(735.980.079)	(856.562.666)	-	-	(4.209.116.037)
Phân loại lại	164.980.363	319.642.171	338.502.029	(752.324.654)	(70.799.909)	-
Tăng khác	-	-	-	947.964.654	-	947.964.654
Giảm do thanh lý công ty con	(191.752.757.396)	(57.194.163.171)	(19.700.665.197)	(60.841.210.354)	(4.733.850.638)	(334.222.646.756)
Giảm khác	-	(746.108.214)	-	-	-	(746.108.214)
Tại ngày 31/12/2014	744.977.170.859	229.667.007.461	24.277.448.099	4.748.047.876	6.285.626.656	1.009.955.300.951
KHÁU HAO LŨY KẾ						
Tại ngày 01/01/2014	91.184.646.491	109.140.519.874	12.113.396.865	4.206.489.970	3.300.599.833	219.945.653.033
Khấu hao trong năm	39.854.727.239	22.238.162.389	4.990.933.552	6.070.297.706	1.098.782.802	74.252.903.688
Tăng tài sản từ hợp nhất kinh doanh	-	29.659.644	-	-	-	29.659.644
Thanh lý, nhượng bán	(1.027.591.483)	(219.342.403)	(697.858.883)	-	-	(1.944.792.769)
Phân loại lại	31.659.018	66.257.790	242.130.134	(334.423.751)	(5.623.191)	-
Giảm do thanh lý công ty con	(9.174.735.245)	(10.040.930.222)	(3.420.265.978)	(7.322.732.998)	(758.718.552)	(30.717.382.995)
Giảm khác	-	(137.351.038)	-	-	-	(137.351.038)
Tại ngày 31/12/2014	120.868.706.020	121.076.976.034	13.228.335.690	2.619.630.927	3.635.040.892	261.428.689.563
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày 31/12/2014	624.108.464.839	108.590.031.427	11.049.112.409	2.128.416.949	2.650.585.764	748.526.611.388
Tại ngày 31/12/2013	783.588.972.190	146.943.543.736	14.480.366.636	47.372.670.682	3.089.921.002	995.475.474.246

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH (Tiếp theo)

Nguyên giá của tài sản cố định bao gồm các thiết bị đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 42.283.573.402 đồng (31 tháng 12 năm 2013: 47.718.981.563 đồng).

Như trình bày tại Thuyết minh số 29, Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư (công ty con của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương - công ty con của Công ty) đã dùng 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-OJBHN ngày 20 tháng 11 năm 2007 với tổng giá trị dự toán là 280 tỷ đồng (giá trị tại thời điểm định giá để ký kết hợp đồng tín dụng). Giá trị còn lại của giá trị tài sản thế chấp tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 397.835.421.816 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 là 406.783.955.847 đồng).

15. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2014	32.756.284.239	18.302.075.722	51.058.359.961
Mua trong năm	-	1.900.695.460	1.900.695.460
Tăng tài sản từ hợp nhất kinh doanh	70.000.000.000	-	70.000.000.000
Tăng khác	-	247.116.250	247.116.250
Giảm do thanh lý công ty con	-	(17.174.915.138)	(17.174.915.138)
Tại ngày 31/12/2014	102.756.284.239	3.274.972.294	106.031.256.533
KHẤU HAO LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2014	12.198.361.710	5.189.515.936	17.387.877.646
Khấu hao trong năm	820.143.022	2.085.354.946	2.905.497.968
Tăng khác	-	247.116.250	247.116.250
Giảm do thanh lý công ty con	-	(5.691.506.548)	(5.691.506.548)
Tại ngày 31/12/2014	13.018.504.732	1.830.480.584	14.848.985.316
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 31/12/2014	89.737.779.507	1.444.491.710	91.182.271.217
Tại ngày 31/12/2013	20.557.922.529	13.112.559.786	33.670.482.315

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNGSố 4 Láng Hạ, quận Ba Đình
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***16. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	31/12/2014	31/12/2013
	VND	VND
Sunrise Westlake Hanoi	171.133.866.913	53.619.861.540
Dự án Trung tâm Thương mại, Văn phòng và Khách sạn tại Hạ Long	36.648.598.587	24.619.658.808
Dự án Trung tâm Thương mại Thăng Long	-	5.480.722.321
Dự án Tòa nhà Trung Yên	7.491.730.432	7.185.282.862
Dự án Siêu thị Ocean	17.265.715.232	15.940.750.914
Dự án Khu đô thị Đông Nam Trần Duy Hưng	47.432.773.963	15.638.577.388
Khách sạn Starcity Nha Trang	183.637.634.730	-
Khách sạn Sunrise Hội An	17.647.397.793	-
Các công trình khác	39.897.753.281	23.673.212.123
	521.155.470.931	146.158.065.956

17. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà cửa và vật kiến trúc VND	Thiết bị VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2014	232.851.330.659	29.788.399.199	262.639.729.858
Mua trong năm	395.099.600	-	395.099.600
Tăng do chuyển từ tài sản cố định	705.405.300	-	705.405.300
Tại ngày 31/12/2014	233.951.835.559	29.788.399.199	263.740.234.758
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2014	91.690.750.581	29.778.395.351	121.469.145.932
Khấu hao trong năm	5.544.565.867	10.003.848	5.554.569.715
Tăng do chuyển từ tài sản cố định	96.648.123	-	96.648.123
Tại ngày 31/12/2014	97.331.964.571	29.788.399.199	127.120.363.770
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 31/12/2014	136.619.870.988	-	136.619.870.988
Tại ngày 31/12/2013	141.160.580.078	10.003.848	141.170.583.926

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 31 tháng 12 năm 2014 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 31 tháng 12 năm 2014 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MÃ 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

18. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty kiểm soát trực tiếp 5 công ty con. Thông tin chi tiết về các công ty con này như sau:

STT	Tên công ty	Nơi thành lập	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ (%)	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương	Hải Dương	66,73	66,73	Kinh doanh khách sạn
2	Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long	Hà Nội	86,90	83,57	Xây dựng, kinh doanh bất động sản
3	Công ty Cổ phần Đầu tư THT Việt Nam	Hà Nội	70,00	68,34	Xây dựng
4	Công ty Cổ phần Phát triển Tài nguyên thiên nhiên Đại Dương	Hà Nội	69,00	69,00	Trồng rừng và chăm sóc rừng, khai thác gỗ, sản xuất đồ gỗ
5	Công ty Cổ phần Sàn giao dịch hàng hóa INFO	Hà Nội	85,00	85,00	Sàn giao dịch hàng hóa

Trong năm 2014, Công ty đã thực hiện bán cổ phần Công ty Cổ phần Bán lẻ và Quản lý Bất động sản Đại Dương ("ORC") (nay là Công ty Cổ phần Siêu thị Vinmart) do Công ty nắm giữ. Liên quan đến nghiệp vụ chuyển nhượng này, Công ty đã ký kết một hợp đồng nguyên tắc và các hợp đồng gián lược chi tiết với các đối tác mua. Tuy nhiên, trong năm 2014, Công ty mới hoàn tất các quyền lợi, nghĩa vụ phát sinh từ các hợp đồng gián lược và thực hiện thanh lý các hợp đồng này. Riêng hợp đồng nguyên tắc nêu trên chưa được thanh lý, theo đó, Công ty vẫn có một số nghĩa vụ tiềm tàng theo hợp đồng này, bao gồm tối thiểu là nghĩa vụ phải mua lại 15.200.000 cổ phiếu OTL thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Siêu thị Vinmart với giá 170 tỷ đồng và khoản lãi phạt phải trả từ việc chậm thu hồi khoản đầu tư với tỷ lệ 0,05%/ngày theo quy định tại hợp đồng. Công ty chưa đánh giá và trình bày các nghĩa vụ tiềm tàng phát sinh từ hợp đồng nguyên tắc nêu trên trong báo cáo tài chính hợp nhất này.

Ngày 25 tháng 12 năm 2012, Công ty đã tiến hành các thủ tục để thành lập công ty con là Công ty Cổ phần Công nghệ Xổ số Đại Dương. Công ty Cổ phần Công nghệ Xổ số Đại Dương có vốn điều lệ đăng ký là 300.000.000.000 đồng, trong đó, Công ty sở hữu 51% tỷ lệ cổ phần. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty chưa thực hiện góp vốn vào công ty con này.

Công ty đã sử dụng 8 triệu cổ phiếu của Công ty tại Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương thuộc sở hữu của Công ty để đảm bảo nghĩa vụ tài chính cho các hợp đồng nhận góp vốn của Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long (công ty con của Công ty). Công ty đã dùng quyền tài sản phát sinh từ việc sử dụng tài sản đảm bảo như trên để làm tài sản đảm bảo cho khoản nhận hỗ trợ vốn từ Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long (công ty con của Công ty).

Công ty đã sử dụng tổng cộng 39 triệu cổ phiếu của Công ty tại Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương thuộc sở hữu của Công ty để đảm bảo cho hợp đồng vay ngắn hạn với Ngân hàng TMCP Quốc Dân và khoản tiền nhận góp vốn từ Công ty Cổ phần Giáo dục Quốc tế Thần Đồng để cùng thực hiện dự án "Xây dựng công viên hồ điều hòa thuộc khu đô thị Tây Nam Hà Nội".

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 27(c), Công ty đã ký hợp đồng và nhận ứng trước từ Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực để chuyển nhượng 20 triệu cổ phiếu của Công ty tại Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, số cổ phiếu trên chưa được sang tên cho Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MÃ 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

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

Công ty đã sử dụng 30 triệu cổ phiếu của Công ty tại Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long thuộc sở hữu của Công ty để làm một phần tài sản đảm bảo cho khoản tiền nhận góp vốn từ Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Hoàng Thành vào dự án “Tổ hợp thương mại, Tài chính dịch vụ và nhà ở Đại Dương” tại xã Thiện Lộc, huyện Can Lộc, tỉnh Hà Tĩnh.

19. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT

	31/12/2014	31/12/2013
	VND	VND
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	277.264.093.322	-
Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông	67.471.212.946	65.962.585.017
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	-	998.140.956.068
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	92.800.000.000	-
	437.535.306.268	1.064.103.541.085

Công ty đã sử dụng tổng cộng 39,5 triệu cổ phiếu Ngân hàng TMCP Đại Dương thuộc sở hữu của Công ty để đảm bảo cho các hợp đồng vay ngắn hạn với Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Ba Đình và Ngân hàng TMCP Quốc Dân

Trong năm 2014, Hội đồng quản trị Công ty đã ban hành Nghị quyết về việc chuyển nhượng toàn bộ cổ phần của Công ty tại Công ty Cổ phần Fafilm Việt Nam. Theo đó, Công ty sẽ thực hiện chuyển nhượng khoản đầu tư này trong tương lai gần. Do vậy, khoản đầu tư này được phân loại lại và trình bày trên khoản mục “Đầu tư ngắn hạn” như trình bày tại Thuyết minh số 6(d).

Ngày 08 tháng 5 năm 2015, Ngân hàng Nhà nước đã công bố Quyết định mua lại toàn bộ cổ phần của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương với giá 0 đồng và chuyển đổi mô hình Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương thành Ngân hàng Thương mại Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu. Theo đó, kể từ ngày này, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương không còn là bên liên kết của Công ty. Công ty không thực hiện hợp nhất khoản đầu tư vào Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương trên báo cáo tài chính hợp nhất.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty có 03 Công ty liên kết như sau:

Công ty liên kết	Nơi thành lập (hoặc đăng ký) và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	Bắc Ninh	41,00%	41,00%	Xây dựng công trình đường sắt, đường bộ
Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông	Nghệ An	49,5%	49,5%	Kinh doanh du lịch, khách sạn, nhà hàng
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	Hà Nội	37,5%	37,5%	Kinh doanh chứng khoán

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty đang thực hiện hợp nhất khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương (“OCS”) (công ty liên kết của Công ty) dựa trên báo cáo tài chính đã được kiểm toán OCS nhưng chưa tính đến ảnh hưởng của các khoản điều chỉnh có thể có do các vấn đề dẫn đến ý kiến kiểm toán ngoại trừ liên quan đến việc không có cơ sở để đánh giá khoản dự phòng phải thu khó đòi đã được OCS trích lập đầy đủ hay chưa.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

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

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

	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Tổng tài sản	1.199.652.402.333	67.250.048.840.051
Tổng công nợ	229.278.952.587	62.761.213.524.181
Tài sản thuần	970.373.449.746	4.488.835.315.870
Phần tài sản thuần Công ty đầu tư vào công ty liên kết	437.535.306.268	937.058.222.918
Lợi thế thương mại	-	127.045.318.167
Đầu tư vào công ty liên kết	437.535.306.268	1.064.103.541.085
	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Doanh thu hoạt động kinh doanh	241.061.388.201	90.397.766.315
Thu nhập hoạt động ngân hàng	-	1.394.985.848.998
Lợi nhuận thuần	(31.800.870.367)	196.607.801.596
Lợi nhuận thuần từ khoản đầu tư vào công ty liên kết theo tỷ lệ sở hữu	(11.558.929.263)	41.406.685.723
<i>Giảm trừ:</i>		
Phân bổ lợi thế thương mại và điều chỉnh giảm khác	-	27.061.403.958
(Lỗ)/Lợi nhuận thuần từ khoản đầu tư vào công ty liên kết	(11.558.929.263)	14.345.281.765

20. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Đầu tư chứng khoán dài hạn	258.239.774.997	1.530.000.000
Công ty Cổ phần Truyền thông và Máy tính Việt Nam (a)	31.491.200.000	34.833.000.000
Công ty Cổ phần Fafilm Việt Nam (b)	18.563.678.800	18.563.678.800
Công ty Cổ phần Kính mắt Hà Nội (c)	11.430.000.000	11.430.000.000
Công ty Cổ phần Kỹ thuật xây dựng và Vật liệu xây dựng (d)	8.995.100.000	8.995.100.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội (e)	10.000.000.000	10.000.000.000
Công ty Cổ phần Bảo Linh (f)	11.220.000.000	11.220.000.000
Đầu tư dài hạn khác	2.001.300.000	-
	351.941.053.797	96.571.778.800

- (a) Phản ánh khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Truyền thông và Máy tính Việt Nam với số cổ phần sở hữu là 1.084.100 cổ phần, tương ứng với tỷ lệ 18,07% trên vốn điều lệ của công ty này. Toàn bộ số cổ phần này được nhận chuyển nhượng từ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà (bên liên quan của Công ty). Trong năm, Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (công ty con của Công ty) đã ký hợp đồng và thực hiện chuyển nhượng số cổ phần đang nắm giữ (100.000 cổ phần) tại Công ty Cổ phần Truyền thông và Máy tính Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

20. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC (Tiếp theo)

- (b) Phản ánh khoản đầu tư của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (công ty con của Công ty) vào Công ty Cổ phần Fafilm Việt Nam (bên liên quan của Công ty) với số cổ phần sở hữu là 1.837.988 cổ phần.
- (c) Phản ánh khoản đầu tư của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (công ty con của Công ty) vào Công ty Cổ phần Kính mắt Hà Nội với số cổ phần sở hữu là 375.000 cổ phần.
- (d) Phản ánh khoản đầu tư của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (công ty con của Công ty) vào Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng và Vật liệu Xây dựng với số cổ phần sở hữu là 879.510 cổ phần.
- (e) Phản ánh khoản đầu tư của Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương (công ty con của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương - công ty con của Công ty) vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội (bên liên quan của Công ty) với số cổ phần sở hữu là 1.000.000 cổ phần.
- (f) Phản ánh khoản đầu tư của Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long (công ty con của Công ty) vào Công ty Cổ phần Bảo Linh với số cổ phần sở hữu là 1.000.000 cổ phần.

21. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2014	31/12/2013
	VND	VND
Chi phí thuê dài hạn Trung tâm Thương mại tại Làng Quốc tế Thăng Long (i)	124.628.725.150	129.579.956.996
Chi phí thuê dài hạn Trung tâm thương mại Ninh Bình Plaza (ii)	87.991.363.644	-
Chi phí trả trước dài hạn khác	85.034.144.029	60.784.585.602
	297.654.232.823	190.364.542.598

- (i) Phản ánh chi phí thuê dài hạn diện tích Khu thương mại của Tòa nhà Dự án tổ hợp đa năng 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long - phường Dịch Vọng - quận Cầu Giấy - Hà Nội. Tổng giá trị hợp đồng đã bao gồm thuế giá trị gia tăng là 216.256.275.000 đồng.
- (ii) Phản ánh chi phí thuê dài hạn diện tích Khu văn phòng, trung tâm thương mại thuộc tầng 1 và tầng 2 tại Khách sạn Ninh Bình Plaza, tỉnh Ninh Bình. Tổng giá trị hợp đồng đã bao gồm thuế giá trị gia tăng là 98.640.000.000 đồng.

22. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Tại ngày 01 tháng 01	363.856.493.905	229.762.328.375
Tăng trong năm	54.945.903.626	327.217.465.817
Phân bổ trong năm	(81.097.642.309)	(52.071.483.087)
Giảm do thanh lý công ty con	(86.533.462.651)	(141.051.817.200)
Tại ngày 31 tháng 12	251.171.292.571	363.856.493.905

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNGSố 4 Láng Hạ, quận Ba Đình
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***22. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI (Tiếp theo)**

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

	31/12/2014	31/12/2013
	VND	VND
Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ	1.479.103.068	1.715.759.559
Công ty Cổ phần Tân Việt	11.727.354.442	13.543.451.698
Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương	781.010.896	1.113.594.802
Công ty Cổ phần Viptour-Togi	67.233.321.866	76.152.027.828
Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương	-	(939.621.611)
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	-	101.795.120.393
Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long	4.375.000.000	5.250.000.000
Công ty Cổ phần Đầu Tư THT Việt Nam	-	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ hỗ trợ và Phát triển Đầu tư	49.638.582.760	59.566.299.312
Công ty Cổ phần Phát triển Giảng Võ	11.516.023.075	13.001.961.536
Công ty Cổ phần Kem Tráng Tiên	82.619.961.179	92.657.900.388
Công ty TNHH MTV Sao Hôm - Nha Trang	21.800.935.285	-
	251.171.292.571	363.856.493.905

23. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2014	31/12/2013
	VND	VND
Vay ngắn hạn	951.308.545.014	588.808.831.879
Ngân hàng TMCP Phát triển TP HCM - Chi nhánh Hà Nội	-	152.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	-	78.130.666.666
Ngân hàng TMCP Đại Dương (a)	1.320.265.014	58.678.165.213
Ngân hàng TMCP Quốc dân (c)	449.988.280.000	-
Trái phiếu phát hành (b)	500.000.000.000	300.000.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả	53.298.490.085	961.271.777.778
	1.004.607.035.099	1.550.080.609.657

- (a) Phản ánh các khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương (bên liên kết của Công ty cho đến thời điểm Ngân hàng Nhà nước mua lại), lãi suất thả nổi, không có tài sản đảm bảo.
- (b) 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 Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương - 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).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

23. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN (Tiếp theo)

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.

Ngày 25 tháng 12 năm 2014, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải Việt Nam đã có Công văn số 2512/2014/CV-MSB yêu cầu Công ty mua lại trái phiếu hoặc nhờ người mua lại khoản trái phiếu phát hành cho Maritime Bank theo thỏa thuận giữa hai bên tại Hợp đồng tín dụng số số 07/HĐTP/MSB ngày 01/9/2011. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, mệnh giá khoản trái phiếu này là 500 tỷ đồng và tiền lãi vay tương ứng là 125.000.000.000 đồng. Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư vẫn đang làm việc với Maritime Bank về vấn đề nêu trên.

- (c) Phản ánh khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Quốc Dân với số tiền 450 tỷ đồng nhằm mục đích góp vốn hợp tác thực hiện dự án “Khu đô thị số 1 thuộc khu đô thị phía Nam thành phố Bắc Giang”. Khoản vay có thời hạn 12 tháng kể từ ngày giải ngân, áp dụng lãi suất thả nổi, được bảo đảm bằng 32 triệu cổ phiếu của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (công ty con của Công ty).

24. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

		31/12/2014	31/12/2013
		VND	VND
Công ty TNHH VNT	(a)	220.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Đại Dương	(b)	6.630.600.000	-
Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông	(c)	12.721.007.600	-
Các đối tượng khác		20.245.004.723	72.939.447.687
		259.596.612.323	72.939.447.687

- (a) Phản ánh khoản nhận ứng trước của Công ty liên quan đến việc Công ty nhận làm tổng thầu cho Công ty TNHH VNT tại dự án “Khu đô thị số 1 thuộc khu đô thị mới phía Nam thành phố Bắc Giang” với tổng giá trị hợp đồng khoảng 1.851 tỷ đồng.
- (b) Phản ánh các khoản nhận ứng trước từ Ngân hàng TMCP Đại Dương liên quan đến Hợp đồng số 06/2013/HĐTT/OJB-OGC về việc xây dựng tòa nhà Nam Đan Plaza.
- (c) Phản ánh khoản nhận ứng trước từ Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông liên quan đến gói thầu “lập dự án chuẩn bị đầu tư, thiết kế, cung cấp công nghệ và thi công xây dựng công trình dự án trung tâm hội nghị 800 chỗ, văn phòng làm việc và thương mại Phương Đông”. Tổng giá trị hợp đồng là 31.631.000.000 đồng.

25. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

		31/12/2014	31/12/2013
		VND	VND
Thuế giá trị gia tăng		25.690.579.322	6.243.210.457
Thuế thu nhập doanh nghiệp		1.641.837.677	67.035.206.798
Thuế nhà đất		121.643.294.663	-
Thuế thu nhập cá nhân		911.398.574	10.505.752.918
Các loại thuế khác		303.800.288	6.534.189.844
		150.190.910.524	90.318.360.017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

26. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2014	31/12/2013
	VND	VND
Lãi vay trích trước	156.357.753.848	248.508.678.056
Chi phí xây dựng trích trước	-	124.129.070.360
Trích trước giá vốn hợp đồng xây dựng	7.636.227.040	12.221.095.965
Các khoản trích trước khác	32.841.821.811	15.186.480.453
	196.835.802.699	400.045.324.834

27. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC

		31/12/2014	31/12/2013
		VND	VND
Ngân hàng TMCP Đại Dương (OJB)	(a)	517.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Vincom Retail	(b)	284.850.000.000	-
Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực	(c)	240.000.000.000	-
Cổ tức phải trả		122.517.752.954	940.599.954
Bà Hứa Thị Bích Hạnh	(d)	116.504.288.300	116.504.288.300
Công ty TNHH VNT	(e)	72.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Đất Việt	(f)	45.400.000.000	45.400.000.000
Công ty Cổ phần Sản xuất Nhật Minh	(f)	20.000.000.000	20.000.000.000
Công ty Cổ phần Bán lẻ và Quản lý Bất động sản Đại Dương	(g)	36.450.800.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội	(h)	32.826.888.888	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nhà	(h)	30.336.667.000	-
Công ty TNHH MTV Gió Hát	(h)	36.090.811.985	99.984.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà	(h)	33.672.222.222	27.307.284.702
Công ty Cổ phần Đầu tư Lam Hồng	(i)	18.788.834.489	18.788.834.489
Công ty Cổ phần Giáo dục Quốc tế Thần Đồng	(j)	52.466.833.333	-
Phải trả về giao dịch chứng khoán của nhà đầu tư của Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương		-	165.958.423.030
Ngân hàng TMCP Phát triển TP Hồ Chí Minh	(k)	-	373.000.000.000
Ông Hồ Vĩnh Hoàng	(l)	-	50.800.000.000
Công ty TNHH Phát triển Thương mại và Đầu tư Việt Nam	(m)	-	63.300.000.000
Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Việt Nam	(n)	-	86.402.777.773
Phải trả, phải nộp khác		63.348.217.983	18.477.320.781
		1.722.253.317.154	1.086.863.529.029

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

27. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢP NGẮN HẠN (Tiếp theo)

(a) Phản ánh khoản tiền phải trả Ngân hàng TMCP Đại Dương ("OJB") bao gồm các khoản sau:

- Khoản nhận ứng trước với số tiền 430 tỷ đồng từ OJB của Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long ("OTL") (công ty con của Công ty) theo Hợp đồng nguyên tắc về việc thuê 15.000 m² diện tích văn phòng trong toàn bộ thời gian hoạt động của Dự án "Khu tổ hợp thương mại tại Khu đô thị Nam Trần Duy Hưng". OJB đã có Công văn số 375/2015/CV-PTGD ngày 27/01/2015 và Công văn số 834/2015/CV-PTGD ngày 06/3/2015 yêu cầu OTL hoàn trả số tiền trên. Ngày 19 tháng 3 năm 2015, OTL đã có Công văn số 1903/2015/CV-OTL xin miễn tiền lãi và các chi phí phát sinh (nếu có) theo Hợp đồng nguyên tắc trên.
- Khoản 87 tỷ đồng phải trả cho ngân hàng TMCP Đại Dương do thanh lý hợp đồng cho thuê mặt bằng Starcity Lê Văn Lương.

(b) Phản ánh khoản ứng trước từ Công ty Cổ phần Vincom Retail ("Vincom Retail") để nhận chuyển nhượng toàn bộ cổ phần của Công ty Cổ phần Trung tâm Văn hóa Thể thao Giải trí Hà Nội ("Starbowl") mà Công ty được các cổ đông của Starbowl ủy quyền để đàm phán, ký kết hợp đồng và nhận thanh toán từ Vincom Retail.

(c) Phản ánh khoản ứng trước từ Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực liên quan đến việc nhận chuyển nhượng 20 triệu cổ phiếu của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (công ty con của Công ty) do Công ty nắm giữ. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, số cổ phần trên chưa được sang tên cho Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực.

(d) Khoản phải trả của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (công ty con của Công ty) với bà Hứa Thị Bích Hạnh về số tiền bà Hạnh đã trả cho Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương liên quan đến Hợp đồng chuyển nhượng quyền góp vốn vào dự án Saigon Airport Plaza.

(e) Phản ánh khoản tiền mà bà Lê Thị Mỹ Ngọc đã chuyển cho Công ty để nhận chuyển nhượng 2.700.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Bán lẻ và Quản lý Bất động sản Đại Dương ("ORC") thuộc sở hữu của Công ty TNHH VNT ("VNT") mà VNT đã ủy quyền cho Công ty thực hiện chuyển nhượng theo hợp đồng nguyên tắc giữa các bên ngày 03 tháng 10 năm 2014. Liên quan đến nghiệp vụ chuyển nhượng này, Công ty đã ký kết một hợp đồng nguyên tắc và các hợp đồng gián lược chi tiết với các đối tác mua. Tuy nhiên, trong năm 2014, Công ty mới hoàn tất các quyền lợi, nghĩa vụ phát sinh từ các hợp đồng gián lược và thực hiện thanh lý các hợp đồng này. Riêng hợp đồng nguyên tắc nêu trên chưa được thanh lý, theo đó, Công ty vẫn có một số nghĩa vụ tiềm tàng theo hợp đồng này. Công ty đang trong quá trình tiến hành các thủ tục để thanh lý hợp đồng nguyên tắc ngày 03 tháng 10 năm 2014 nói trên và tin tưởng rằng vấn đề này không ảnh hưởng đến báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

(f) Phản ánh khoản phải trả của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (công ty con của Công ty) 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

27. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢP NGẮN HẠN KHÁC (Tiếp theo)

- (g) Phản ánh khoản cổ tức phải trả của 15,2 triệu cổ phần ưu đãi cổ tức của Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long (OTL - công ty con của Công ty) do ORC nắm giữ với số tiền là 36.115.522.222 đồng. Ngày 05 tháng 7 năm 2014, OTL và ORC đã kí văn bản thỏa thuận theo đó thống nhất chuyển đổi 15,2 triệu cổ phần ưu đãi cổ tức sang cổ phần ưu đãi quyền mua 10.000 m² sàn Trung tâm thương mại tại Dự án Starcity Center với giá chiết khấu. Tại ngày phát hành báo cáo hợp nhất này, OTL chưa thực hiện thỏa thuận chuyển nhượng này.
- (h) Phản ánh khoản tiền phạt do thanh lý hợp đồng trước hạn mà Công ty còn phải thanh toán cho các đối tác này tại ngày 31 tháng 12 năm 2014.
- (i) Phản ánh khoản tiền nhận ứng trước của Công ty Cổ phần Đầu tư Lam Hồng về việc chuyển nhượng quyền tham gia góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Hưng Phú để triển khai dự án “Khu dân cư Hưng Phú”.
- (j) Phản ánh số tiền phải trả cho Công ty Cổ phần Giáo dục Quốc tế Thần Đồng bao gồm:
- Khoản 16.458.333.333 đồng tiền lãi phải trả Công ty Cổ phần Giáo dục Quốc tế Thần Đồng liên quan đến số tiền nhận góp vốn 197.500.000.000 đồng của Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long (công ty con của Công ty) từ công ty này theo hợp đồng nguyên tắc về việc cùng tham gia thực hiện dự án “Khu tổ hợp thương mại tại Khu đô thị Nam Trần Duy Hưng”.
 - Khoản 36.008.500.000 đồng tiền nhận ứng trước từ việc cho thuê mặt bằng Starcity Lê Văn Lương nhằm phục vụ mục đích chung của tòa nhà này.
- (k) Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 phản ánh khoản ứng trước của Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh liên quan đến việc nhận chuyển nhượng cổ phần tại các công ty con của Công ty. Trong năm, Công ty đã làm các thủ tục thanh lý các hợp đồng chuyển nhượng này và hoàn lại khoản tiền trên cùng chi phí sử dụng vốn cho Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh.
- (l) Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 phản ánh khoản tiền nhận ứng trước của ông Hồ Vĩnh Hoàng về việc chuyển nhượng một phần vốn góp đầu tư dự án “Khu nhà ở Cán bộ công nhân viên Trung ương Hội Liên hiệp phụ nữ” tại phường Hạ Đình, quận Thanh Xuân, Hà Nội. Trong năm, Công ty đã hoàn trả khoản tiền ứng trước này cho ông Hồ Vĩnh Hoàng.
- (m) Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 phản ánh khoản tiền góp vốn của Công ty TNHH Phát triển Thương mại và Đầu tư Việt Nam vào dự án “Khu chung cư cao tầng Sông Nhuệ” (Sails Tower) tại Cầu Bươu, phường Kiến Hưng, quận Hà Đông, Hà Nội. Trong năm, Công ty đã hoàn trả toàn bộ giá trị vốn góp trên cho Công ty TNHH Phát triển Thương mại và Đầu tư Việt Nam.
- (n) Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 phản ánh khoản phải trả còn lại sau khi bù trừ của khoản lợi nhuận cố định 150 tỷ đồng liên quan đến việc Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long (“OTL”) (công ty con của Công ty) phải trả cho Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Việt Nam (“Vinaconex”) theo hợp đồng hợp tác đầu tư dự án “Khu đô thị Đông Nam Trần Duy Hưng” như trình bày tại Thuyết minh số 13(a). Khoản tiền công nợ trên được bù trừ với khoản tiền gốc và lãi phát sinh từ hợp đồng vay giữa OTL và Vinaconex. Trong tháng 3 năm 2014, OTL đã hoàn trả toàn bộ số tiền còn lại này cho Vinaconex.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

28. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

		31/12/2014	31/12/2013
		VND	VND
Công ty Cổ phần Vincom Retail	(a)	700.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đông Phú Hưng - Bình Thuận	(a)	500.000.000.000	-
Công ty TNHH Phát triển Nhà sinh thái	(a)	500.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Giáo dục Quốc tế Thần đồng	(b)	397.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Nông nghiệp Công nghệ cao Hà Nội	(c)	220.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà	(d)	200.000.000.000	380.000.000.000
Công ty TNHH Gió Hát	(e)	70.067.483.056	269.113.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Hoàng Thành	(f)	39.406.035.910	-
Nhận góp vốn, đặt cọc từ các tổ chức, cá nhân để thực hiện các dự án bất động sản		16.793.656.705	18.329.183.100
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội	(g)	-	400.000.000.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	(h)	-	430.000.000.000
Phải trả dài hạn khác		16.138.497.028	18.539.017.387
		2.660.405.672.699	1.515.981.200.487

- (a) Phản ánh khoản tiền nhận vốn góp của Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long (công ty con của công ty) từ các công ty trên vào dự án “Khu tổ hợp thương mại tại Khu đô thị Nam Trần Duy Hưng”.
- (b) Số dư phải trả dài hạn khác cho Công ty Cổ phần Giáo dục Quốc tế Thần Đồng phản ánh:
- Khoản tiền nhận góp vốn 200 tỷ đồng từ Công ty Cổ phần Giáo dục Quốc tế Thần Đồng để cùng thực hiện dự án “Xây dựng công viên hồ điều hòa thuộc khu đô thị Tây Nam Hà Nội”. Công ty sử dụng 7 triệu cổ phần tại Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (công ty con của Công ty) để làm tài sản đảm bảo cho khoản nhận góp vốn này.
 - Khoản tiền nhận góp vốn từ Công ty Cổ phần Giáo dục Quốc tế Thần Đồng với số tiền 197.500.000.000 đồng của Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long (công ty con của Công ty) từ công ty này theo hợp đồng nguyên tắc về việc cùng tham gia thực hiện dự án “Khu tổ hợp thương mại tại Khu đô thị Nam Trần Duy Hưng”.
- (c) Phản ánh khoản tiền nhận góp vốn của Công ty Cổ phần Đầu tư Nông nghiệp Công nghệ cao Hà Nội vào dự án “đầu tư, xây dựng và kinh doanh tòa nhà hỗn hợp văn phòng và căn hộ” tại khu đất có diện tích khoảng 4.362m² đường Lê Văn Lương, quận Thanh Xuân, Hà Nội.
- (d) Số dư phải trả dài hạn khác Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà phản ánh khoản tiền ứng trước với số tiền 200.000.000.000 đồng của công ty này để nhận toàn bộ quyền tài sản của Công ty tại thỏa thuận đặt cọc để nhận chuyển nhượng khu thương mại dự án SSG Tower tại thành phố Hồ Chí Minh từ Công ty Cổ phần SSG Văn Thánh như trình bày tại Thuyết minh số 13(c). Tổng giá trị hợp đồng chuyển nhượng là 200 tỷ đồng, theo đó, Công ty sẽ chuyển nhượng toàn bộ quyền tài sản theo thỏa thuận đặt cọc nói trên cho Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà ngay khi được sự đồng ý từ chủ đầu tư.
- (e) Phản ánh khoản còn phải trả Công ty TNHH Gió Hát (“Gió Hát”) về tiền nhận góp vốn từ công ty này vào dự án “Trung tâm thương mại, Văn phòng và Khách sạn” tại Khu trung tâm Cột đồng hồ, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh như trình bày tại Thuyết minh số 13(l). Trong năm, Công ty đã thanh lý hợp đồng hợp tác đầu tư với Gió Hát và phải hoàn trả khoản nhận góp vốn vào dự án này từ Gió Hát.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

28. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC (Tiếp theo)

- (f) Phản ánh khoản tiền nhận góp vốn của Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Hoàng Thành vào dự án “Tổ hợp thương mại, Tài chính dịch vụ và nhà ở Đại Dương” tại xã Thiện Lộc, huyện Can Lộc, tỉnh Hà Tĩnh. Công ty đã sử dụng toàn bộ quyền tài sản phát sinh từ dự án này, 30 triệu cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long (công ty con của Công ty) và toàn bộ quyền thu nợ còn lại với giá trị khoảng 256 tỷ đồng từ các hợp đồng chuyển nhượng 115 căn hộ tại dự án “Tòa nhà hỗn hợp Chung cư, Dịch vụ và Bãi gửi xe - Starcity Lê Văn Lương” tại đường Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội để làm tài sản đảm bảo cho khoản nhận góp vốn này.
- (g) Số dư phải trả dài hạn khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội (“Vneco Hà Nội”) (bên liên quan của Công ty) phản ánh:
- Khoản tiền nhận góp vốn với số tiền là 200 tỷ đồng từ công ty này để cùng thực hiện dự án “Xây dựng Tòa nhà hỗn hợp - Văn phòng Thương mại và Nhà ở” tại đường Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội; và
 - Khoản tiền nhận góp vốn với số tiền 200 tỷ đồng từ công ty này để cùng thực hiện dự án “Trung tâm thương mại - văn phòng - khách sạn - căn hộ cho thuê” tại 25 Trần Khánh Dư - Hoàn Kiếm - Hà Nội.

Trong năm, Công ty đã thanh lý hợp đồng với Vneco Hà Nội và hoàn trả toàn bộ khoản nhận góp vốn cho công ty này.

- (h) Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 phản ánh khoản nhận ứng trước với số tiền 430 tỷ đồng từ Ngân hàng TMCP Đại Dương của Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long (“OJB”) (công ty con của công ty) theo hợp đồng nguyên tắc về việc thuê 15.000m² diện tích văn phòng trong toàn bộ thời gian hoạt động của Dự án “Khu tổ hợp thương mại tại Khu đô thị Nam Trần Duy Hưng”. OJB đã có Công văn số 375/2015/CV-PTGD ngày 27/01/2015 và Công văn số 834/2015/CV-PTGD ngày 06/3/2015 yêu cầu OTL hoàn trả số tiền trên. Ngày 19 tháng 3 năm 2015, OTL đã có Công văn số 1903/2015/CV-OTL xin miễn tiền lãi và các chi phí phát sinh (nếu có) theo Hợp đồng nguyên tắc. Theo đó, khoản mục này đã được phân loại sang trình bày trên phải trả ngắn hạn khác.

29. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

		31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Trái phiếu phát hành			
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Nam	(a)	-	216.770.000.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam	(a)	-	500.000.000.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Hà Nội	(a)	-	200.000.000.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải Việt Nam		-	500.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam		-	1.200.000.000.000
Vay dài hạn ngân hàng			
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	(b)	682.953.405.017	421.093.364.231
		682.953.405.017	3.037.863.364.231
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần nợ ngắn hạn)		(53.298.490.085)	(961.271.777.778)
Số phải trả sau ngày 31 tháng 12 năm 2014		629.654.914.932	2.076.591.586.453

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

29. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (Tiếp theo)

- (a) Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 phản ánh các khoản trái phiếu được phát hành bởi Công ty và Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (“OCH”) (công ty con của Công ty) từ năm 2010 và năm 2011. Trong năm, Công ty và Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương đã thanh toán toàn bộ giá trị trái phiếu này cho các trái chủ.
- (b) Khoản vay dài hạn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương bao gồm các khoản vay như sau:
- Tại ngày 20 tháng 11 năm 2007, Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư (công ty con của OCH) ký Hợp đồng tín dụng dài hạn số 7/2007/HĐTD-OJBDN 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 đồng 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.
 - Công ty Cổ phần Bánh Givral (công ty con của OCH) 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.
 - 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/HĐTD1-OCEANBANK05 ngày 23 tháng 3 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.
 - Công ty Cổ phần Đầu tư THT Việt Nam (công ty con của Công ty) ký Hợp đồng tín dụng trung hạn số 0027/2012/870/HĐTD-OCEAN BANK ngày 02 tháng 8 năm 2012 với số tiền 133 tỷ đồng với thời hạn vay 120 tháng kể từ ngày giải ngân. Mục đích của khoản vay là nhằm bổ sung vốn nhận chuyển nhượng vốn góp giữa Công ty TNHH Bảo hiểm nhân thọ Prudential Việt Nam, Tổng Công ty Vận tải Hà Nội và Công ty Cổ phần Đầu tư THT Việt Nam. Khoản vay có tài sản đảm bảo là toàn bộ quyền góp vốn và quyền đòi nợ của Công ty cổ phần THT Việt Nam trong liên doanh Công ty Cổ phần Phát triển Giảng Võ. Khoản vay chịu lãi suất là 14%/năm cho kỳ đầu tiên, lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh 3 tháng/lần, bằng với lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm 12 tháng trả lãi sau do Ngân hàng công bố tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ điều chỉnh lãi suất 7%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

29. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (Tiếp theo)

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

	31/12/2014	31/12/2013
	VND	VND
Trong vòng một năm	53.298.490.085	961.271.777.778
Trong năm thứ hai	56.388.888.889	62.777.777.778
Từ ba năm đến năm thứ năm	204.243.197.665	1.924.702.697.565
Sau năm thứ năm	369.022.828.378	89.111.111.110
	682.953.405.017	3.037.863.364.231
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần nợ ngắn hạn)	(53.298.490.085)	(961.271.777.778)
Số phải trả sau 12 tháng	629.654.914.932	2.076.591.586.453

30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÀN LẠI PHẢI TRẢ

	Các khoản dự phòng VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 01 tháng 01 năm 2013	14.495.784.142	14.495.784.142
Kết chuyển vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	2.771.228.147	2.771.228.147
Tại ngày 01 tháng 01 năm 2014	17.267.012.289	17.267.012.289
Kết chuyển vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	10.206.258.446	10.206.258.446
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014	27.473.270.735	27.473.270.735

31. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2014	31/12/2013
	VND	VND
Công ty Cổ phần Bán lẻ và Quản lý Bất động sản Đại Dương (a)	249.192.303.127	219.277.615.243
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phú Nguyên (b)	87.991.363.644	-
Doanh thu chưa thực hiện của các hợp đồng bán bất động sản (c)	130.452.670.719	33.260.604.437
Khác	6.989.912.050	8.101.466.026
	474.626.249.540	260.639.685.706

- (a) Phản ánh Khoản tiền nhận được từ Công ty Cổ phần Bán lẻ và Quản lý Bất động sản Đại Dương (nay là Công ty Cổ phần Siêu thị Vinmart) theo hợp đồng cho thuê dài hạn sân trung tâm thương mại Láng Quốc tế Thăng Long. Tổng giá trị hợp đồng là 258.340.000.000 đồng, thời hạn thuê trong vòng 45 năm. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty đã nhận được toàn bộ giá trị tiền thuê của hợp đồng này.
- (b) Khoản tiền nhận được từ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phú Nguyên theo hợp đồng cho thuê dài hạn sân văn phòng và trung tâm thương mại tại tầng 1 và tầng 2 khách sạn Ninh Bình Plaza. Tổng giá trị hợp đồng là 98.640.000.000 đồng, thời hạn thuê trong vòng 40 năm. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty đã nhận được toàn bộ giá trị tiền thuê của hợp đồng này. Doanh thu chưa thực hiện ghi nhận tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 87.991.363.644 đồng.
- (c) Phản ánh số dư các khoản tiền Công ty đã nhận từ các khách hàng mua căn hộ và đã xuất hóa đơn nhưng chưa ghi nhận doanh thu trong năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNGSố 4 Láng Hạ, quận Ba Đình
Hà Nội, CHXHCN Việt NamBáo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

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

MẪU SỐ B 09-DN/HIN**32. VỐN CHỦ SỞ HỮU****a. Thay đổi trong vốn chủ sở hữu:**

	Vốn điều lệ VND	Cổ phiếu quỹ VND	Vốn khác của chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Số dư tại ngày 01/01/2013	3.000.000.000.000	(10.000)	1.286.825.482	60.667.815.557	36.095.748.862	11.213.525.813	215.512.964.052	3.324.776.869.766
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	55.381.153.379	55.381.153.379
Chia cổ tức năm 2011	-	-	-	-	-	-	(150.000.000.000)	(150.000.000.000)
Phân phối quỹ	-	-	-	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000	(8.920.000.000)	(2.920.000.000)
Phân phối quỹ của các công ty con	-	-	-	2.181.961.771	3.470.927.321	962.776.958	(10.959.648.370)	(4.343.982.320)
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	(16.958.932.328)	(16.958.932.328)
Số dư tại ngày 01/01/2014	3.000.000.000.000	(10.000)	1.286.825.482	64.849.777.328	41.566.676.183	14.176.302.771	84.055.536.733	3.205.935.108.497
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	(2.211.250.268.717)	(2.211.250.268.717)
Chia cổ tức năm 2013	-	-	-	-	-	-	(75.000.000.000)	(75.000.000.000)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi và ban điều hành	-	-	-	-	-	-	(2.162.100.000)	(2.162.100.000)
Phân phối quỹ tại Công ty mẹ	-	-	-	1.401.501.459	1.401.501.459	1.401.501.459	(4.204.504.377)	-
Phân phối quỹ của các công ty con	-	-	-	1.295.399.421	2.072.059.050	-	(5.542.213.894)	(2.174.755.423)
Giảm khác	-	-	-	(257.797.311)	(129.026.880)	-	(370.884.731)	(757.708.922)
Số dư tại ngày 31/12/2014	3.000.000.000.000	(10.000)	1.286.825.482	65.147.124.677	42.819.047.565	15.577.804.230	(2.214.474.434.986)	910.356.356.968



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

32. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)

b. Vốn điều lệ

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 0102278484 thay đổi lần 15 ngày 26 tháng 5 năm 2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, Công ty có vốn điều lệ là 3.000.000.000.000 đồng. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, vốn điều lệ đã được cổ đông góp đủ.

c. Các Quỹ

Theo Nghị quyết số 01/2014/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26 tháng 4 năm 2014 của Đại hội đồng Cổ đông Công ty mẹ về việc thông qua phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế năm 2013, Công ty mẹ đã trích lập các Quỹ Đầu tư phát triển, Quỹ Dự phòng tài chính, Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu từ lợi nhuận sau thuế trên báo cáo tài chính hợp của Công ty mẹ.

d. Cổ tức

Theo Nghị quyết số 01/2014/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26 tháng 4 năm 2014 của Đại hội đồng Cổ đông Công ty mẹ về việc thông qua phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế năm 2013, Công ty mẹ thực hiện chia cổ tức từ lợi nhuận sau thuế năm 2013 là 2,5% trên vốn điều lệ tương ứng với số tiền là 75.000.000.000 đồng.

e. Cổ phiếu

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

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã phát hành	300.000.000	300.000.000
Số lượng cổ phiếu quỹ	1	1
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	299.999.999	299.999.999

33. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ

	<u>Năm 2014</u>	<u>Năm 2013</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Tại ngày 01 tháng 01	844.642.852.799	665.335.228.936
Tăng trong năm	(336.664.623.581)	31.737.077.599
Bán công ty con trong năm	226.713.225.930	170.823.358.433
Phân phối các quỹ và chia cổ tức	(49.255.323.295)	(23.252.812.169)
Tại ngày 31 tháng 12	<u>685.436.131.853</u>	<u>844.642.852.799</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

34. BẢO CÁO BỘ PHẬN

Bộ phận theo khu vực địa lý

Công ty không có hoạt động kinh doanh nào ngoài lãnh thổ Việt Nam; do vậy, Công ty không lập báo cáo bộ phận kinh doanh theo khu vực địa lý ngoài Việt Nam.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Để phục vụ mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Công ty được chia thành 5 bộ phận hoạt động: bộ phận kinh doanh bất động sản và đầu tư, bộ phận kinh doanh chứng khoán, bộ phận kinh doanh khách sạn, bộ phận kinh doanh thương mại và bộ phận kinh doanh khác. Công ty lập báo cáo theo năm bộ phận kinh doanh này.

Hoạt động chủ yếu của năm bộ phận kinh doanh trên như sau:

- Bộ phận kinh doanh bất động sản và đầu tư: kinh doanh bất động sản, đầu tư góp vốn, mua bán cổ phần, cổ phiếu...
- Bộ phận kinh doanh chứng khoán: kinh doanh các dịch vụ môi giới chứng khoán, tự doanh, đầu tư và các dịch vụ khác liên quan đến hoạt động chứng khoán.
- Bộ phận kinh doanh khách sạn: kinh doanh cho thuê khách sạn, các dịch vụ khác liên quan đến du lịch...
- Bộ phận kinh doanh thương mại: hoạt động siêu thị, mua bán hàng hóa...
- Bộ phận kinh doanh khác: các hoạt động kinh doanh khác của Công ty.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNGSố 4 Láng Hạ, quận Ba Đình
Hà Nội, CHXHCN Việt NamBáo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)***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***MÃU SỐ B 09-DN/HN****34. BÁO CÁO BỘ PHẬN (Tiếp theo)****Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 và kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014**

	Bất động sản và đầu tư VND	Chương khoán VND	Khách sạn VND	Sản xuất, thương mại VND	Hoạt động khác VND	Bù trừ hợp nhất VND	Tổng cộng VND
Tổng tài sản tại ngày 31/12/2014	7.393.724.952.819	-	1.274.640.760.178	369.075.116.954	4.171.761.402.348	(4.324.389.973.441)	8.884.812.258.858
Tổng nợ phải trả tại ngày 31/12/2014	6.628.825.957.859	-	1.389.277.980.609	77.728.793.529	1.644.381.960.256	(2.451.194.922.216)	7.289.019.770.037
Doanh thu							
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	871.890.701.340	155.413.921.162	367.076.919.848	1.402.301.807.189	118.110.648.831	-	2.914.793.998.370
Doanh thu nội bộ Tập đoàn	-	-	-	54.183.836.090	7.034.516.657	(61.218.352.747)	-
Tổng doanh thu	871.890.701.340	155.413.921.162	367.076.919.848	1.456.485.643.279	125.145.165.488	(61.218.352.747)	2.914.793.998.370
Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	710.257.186.272	96.312.950.121	193.981.135.726	1.275.519.438.126	56.793.459.886	(24.383.804.296)	2.308.480.365.835
Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh	161.633.515.068	59.100.971.041	173.095.784.122	180.966.205.153	68.351.705.602	(36.834.548.451)	606.313.632.535
Lợi nhuận/(lỗ) khác	(331.504.500.235)	-	-	591.862.208	(19.062.668.219)	-	(349.975.306.246)
Chi phí phân bổ	689.651.832.803	122.929.967.492	290.352.070.694	1.152.057.238.132	98.987.857.782	(48.422.754.261)	2.305.556.212.643
Kết quả kinh doanh bộ phận	(859.522.817.970)	63.828.996.451	117.256.286.572	(970.499.170.772)	(49.698.820.398)	11.588.205.810	(2.049.217.886.354)
Doanh thu hoạt động tài chính							1.165.000.634.708
Chi phí tài chính							1.624.181.721.068
Lợi nhuận trong công ty liên kết (Lỗ) trước thuế							(11.558.929.263)
Chi phí thuế TNDN hiện hành							(2.519.957.901.977)
Chi phí thuế thu nhập hoãn lại							19.309.559.474
(Lỗ) trong năm							8.647.430.847
							(2.547.914.892.298)



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNGSố 4 Láng Hạ, quận Ba Đình
Hà Nội, CHXHCN Việt NamBáo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN**34. BÁO CÁO BỘ PHẬN (Tiếp theo)**

Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 và kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

	Bất động sản và đầu tư VND	Chứng khoán VND	Khách sạn VND	Sản xuất, thương mại VND	Hoạt động khác VND	Bù trừ hợp nhất VND	Tổng cộng VND
Tổng tài sản tại ngày 31/12/2013	11.860.454.878.465	951.759.772.064	1.385.726.317.499	1.087.367.405.683	1.170.731.717.076	(5.031.575.969.154)	11.424.464.121.633
Tổng nợ phải trả tại ngày 31/12/2013	6.496.633.761.302	627.996.730.298	1.055.062.431.958	284.216.884.081	29.965.239.511	(1.119.988.886.813)	7.373.886.160.337
Doanh thu							
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	1.053.195.756.507	130.847.664.485	267.367.063.075	923.922.488.633	247.536.023.729	-	2.622.868.996.429
Doanh thu nội bộ Tập đoàn	-	-	-	(18.297.058.039)	(26.142.814.341)	44.439.872.380	-
Tổng doanh thu	1.053.195.756.507	130.847.664.485	267.367.063.075	905.625.430.594	221.393.209.388	44.439.872.380	2.622.868.996.429
Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	783.139.635.359	90.840.483.781	163.446.374.373	788.390.975.427	152.742.534.536	50.619.026.196	2.029.179.029.672
Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh	270.056.121.148	40.007.180.704	103.920.688.702	117.234.455.167	68.650.674.852	(6.179.153.816)	593.689.966.757
Lợi nhuận/(lỗ) khác	(53.335.748.225)	2.301.846.109	-	-	(223.077.173)	-	(51.256.979.289)
Chi phí phân bổ	193.235.659.877	18.062.811.855	51.439.436.782	105.416.865.022	38.365.807.996	-	406.520.581.532
Kết quả kinh doanh bộ phận	23.484.713.046	24.246.214.958	52.481.251.920	11.817.590.145	30.061.789.683	(6.179.153.816)	135.912.405.936
Doanh thu hoạt động tài chính							730.668.501.666
Chi phí tài chính							659.809.657.079
Lợi nhuận trong công ty liên kết							14.345.281.765
Lợi nhuận trước thuế							221.116.532.288
Chi phí thuế TNDN hiện hành							133.877.125.023
Chi phí thuế thu nhập hoãn lại							121.176.287
Lợi nhuận trong năm							87.118.230.978

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

35. DOANH THU THUẬN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.949.999.371.966	2.633.925.299.611
Doanh thu bán hàng	1.402.301.807.189	926.892.161.811
Doanh thu cung cấp dịch vụ	60.510.714.195	177.265.628.924
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản (a)	907.096.074.936	1.053.004.353.946
Doanh thu hợp đồng xây dựng	12.428.613.448	7.416.123.469
Doanh thu kinh doanh khách sạn	367.076.919.848	267.367.063.075
Doanh thu hoạt động chứng khoán	155.325.937.005	130.847.664.485
Doanh thu khác	45.259.305.345	71.132.303.901
Các khoản giảm trừ doanh thu	35.205.373.596	11.056.303.182
Hàng bán bị trả lại	35.205.373.596	11.056.303.182
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.914.793.998.370	2.622.868.996.429

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

- Công ty ký hợp đồng mua bất động sản (căn hộ) với Công ty TNHH VNT cho dự án “Công trình hỗn hợp Nhà ở, Rạp chiếu phim, Văn phòng và Chung cư” (Starcity Nguyễn Trãi) tại 19 Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân, Hà Nội. Tiếp đến, Công ty ký hợp đồng bán bất động sản với các nhà đầu tư khác, chia sẻ lại cho nhà đầu tư phần bất động sản (căn hộ) và chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích phát sinh có liên quan cho các nhà đầu tư khác. Theo đó, căn cứ theo 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.
- Công ty ký hợp đồng mua bất động sản (căn hộ) với Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội (bên liên quan của Công ty) để thực hiện dự án “Đầu tư xây dựng Tòa nhà hỗn hợp Chung cư, Dịch vụ và Bãi gửi xe” (Starcity Lê Văn Lương) tại đường Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội. Tiếp đến, Công ty ký hợp đồng bán bất động sản với các nhà đầu tư khác, chia sẻ lại cho nhà đầu tư phần bất động sản (căn hộ) và chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích phát sinh có liên quan cho các nhà đầu tư khác. Theo đó, căn cứ theo 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.

36. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Giá vốn của hàng hóa đã cung cấp	1.149.165.844.915	788.390.985.444
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	126.353.593.211	124.485.575.550
Giá vốn hoạt động chuyển nhượng bất động sản	710.257.186.272	782.608.248.861
Giá vốn hoạt động xây dựng	13.895.886.226	521.380.716
Giá vốn kinh doanh khách sạn	193.981.135.726	163.446.374.373
Giá vốn hoạt động kinh doanh chứng khoán	96.312.950.121	90.840.483.781
Giá vốn khác	18.513.769.364	78.885.980.947
	2.308.480.365.835	2.029.179.029.672

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

37. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Nguyên liệu, vật liệu	125.343.334.790	75.688.402.220
Chi phí nhân công	315.708.608.390	214.477.976.340
Chi phí khấu hao tài sản cố định	80.093.366.778	68.504.624.272
Chi phí dịch vụ mua ngoài	201.086.867.863	187.070.859.843
Chi phí khác	2.722.636.024.475	1.123.735.153.162
- Chi phí của hoạt động bất động sản	703.393.717.572	782.608.248.861
- Chi phí của hoạt động hợp đồng xây dựng	13.895.886.226	521.380.716
- Chi phí hoạt động kinh doanh chứng khoán	96.312.950.121	90.840.483.781
- Chi phí hoạt động kinh doanh khách sạn	124.536.965.275	163.446.374.373
- Chi phí khác	1.784.496.505.281	86.318.665.431
	3.444.868.202.296	1.669.477.015.837

38. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay, ủy thác đầu tư	140.504.205.195	360.092.704.115
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.250.528.000	17.391.196.000
Doanh thu tài chính khác	1.023.245.901.513	353.184.601.551
- Lãi từ chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần bán lẻ và quản lý Bất động sản Đại Dương (a)	675.937.171.888	-
- Lãi từ chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (b)	233.113.837.189	-
- Lãi từ chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Sài Gòn - Givral	-	40.566.466.965
- Lãi từ chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bình An	-	102.105.773.865
- Lãi từ chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Bất động sản Việt Bắc	-	95.765.001.007
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh (c)	5.097.950.000	6.122.437.777
- Ông Hà Trọng Nam (d)	59.201.388.887	69.704.861.113
- Doanh thu tài chính khác	49.895.553.549	38.920.060.824
	1.165.000.634.708	730.668.501.666

- (a) Phản ánh khoản lãi từ chuyển nhượng 27 triệu cổ phần Công ty Cổ phần Bán lẻ và Quản lý Bất động sản Đại Dương.
- (b) Phản ánh khoản lãi từ chuyển nhượng 16 triệu cổ phần Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương.
- (c) Phản ánh lãi phải thu Công ty Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh liên quan việc chậm thực hiện theo tiến độ hợp đồng của Dự án số tiền 5.097.950.000 đồng như trình bày tại Thuyết minh số 9(h) và 13(f).
- (d) Phản ánh khoản tiền phải thu ông Hà Trọng Nam từ việc Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương góp vốn để mua cổ phần của Công ty Cổ phần Tráng Tiên. Theo thỏa thuận ngày 31/12/2013, hai bên thống nhất rằng: kể từ ngày 01/4/2014 cho đến khi hoàn thành việc chuyển nhượng cổ phần theo quy định tại Hợp đồng, mức lãi suất mà ông Hà Trọng Nam phải trả cho OCH là 11%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

39. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Chi phí lãi vay	261.707.975.835	519.962.336.383
Trích lập dự phòng các khoản đầu tư	234.072.743.804	74.071.020.734
Chi phí sử dụng vốn cho Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ Cao cấp Dầu khí Việt Nam	-	62.247.836.650
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư (a)	1.091.848.502.281	-
Chi phí tài chính khác	36.552.499.148	3.528.463.312
	1.624.181.721.068	659.809.657.079

(a) Chủ yếu phản ánh khoản lỗ do thanh lý khoản đầu tư vào Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương với số tiền là 1.037.364.233.130 đồng. Ngày 08 tháng 5 năm 2015, Ngân hàng Nhà nước đã công bố Quyết định mua lại toàn bộ cổ phần của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương với giá 0 đồng và chuyển đổi mô hình Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương thành Ngân hàng Thương mại Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu. Theo đó, kể từ ngày này, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương không còn là công ty liên kết của Công ty. Công ty không thực hiện hợp nhất khoản đầu tư vào Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương trên báo cáo tài chính hợp nhất.

40. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Thuế TNDN phải nộp cho năm hiện tại (Lỗ)/Lợi nhuận trước thuế	(2.519.957.901.977)	221.116.532.288
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	(29.465.471.477)	(10.080.030.282)
Chuyển lỗ từ các năm trước	-	(2.729.781.716)
Dự phòng đầu tư vào công ty con	-	(11.084.912.588)
Chi phí của năm trước, được khấu trừ trong năm nay	(3.779.155.675)	-
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	990.830.229.987	90.096.256.896
Lỗ của các công ty con	912.350.622.575	183.338.556.566
Bút toán điều chỉnh do hợp nhất	842.163.352.940	35.585.571.317
Thu nhập chịu thuế	192.141.676.373	506.242.192.481
<i>Trong đó:</i>		
- Thu nhập chịu thuế suất thông thường	100.127.341.888	504.908.460.830
- Thu nhập chịu thuế suất ưu đãi (20%)	-	1.333.731.651
Thuế thu nhập doanh nghiệp	22.028.015.215	126.493.861.539
Điều chỉnh thuế TNDN do quyết toán năm trước	(5.193.449.083)	7.383.263.484
Thuế TNDN 1% theo thu tiền theo tiến độ công trình	2.474.993.342	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	19.309.559.474	133.877.125.023
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	8.647.430.847	121.176.287
	27.956.990.321	133.998.301.310

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

41. LÃI/(LỖ) CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	<u>Năm 2014</u>	<u>Năm 2013</u>
Lợi nhuận trong năm phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty mẹ (VND)	(2.211.250.268.717)	55.381.153.379
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (Số cổ phiếu)	299.999.999	299.999.999
(Lỗ)/Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)	(7.371)	185

42. CÁC KHOẢN CAM KẾT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty có các khoản cam kết đầu tư chủ yếu như sau:

- Công ty cam kết sẽ góp vốn để thực hiện dự án “Trung tâm thiết kế thời trang và cao ốc văn phòng cho thuê” tại số 106, đường 3 tháng 2, phường 14, quận 10, thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh giữa Công ty Cổ phần Giày da May mặc Xuất khẩu, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương. Tổng số vốn góp là 600 tỷ đồng, tương đương 75% vốn góp vào dự án. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty đã góp được 44.383.247.680 đồng (31 tháng 12 năm 2013: 28.129.000.000 đồng).
- Theo thỏa thuận đặt cọc mua khu thương mại thuộc dự án SSG Tower của Công ty Cổ phần SSG Văn Thánh tại thành phố Hồ Chí Minh với tổng giá trị hợp đồng là 799.453.347.840 đồng. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty đã thanh toán 198.226.211.840 đồng (31 tháng 12 năm 2013: 198.226.211.840 đồng).
- Công ty cam kết thanh toán tiền cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội theo hợp đồng mua bán căn hộ của dự án “Đầu tư xây dựng Tòa nhà hỗn hợp Chung cư, Dịch vụ và Bãi gửi xe” (Starcity Lê Văn Lương) tại đường Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội. Số tiền đã thanh toán đến ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 713.033.394.200 đồng (31 tháng 12 năm 2013: 650.731.572.200 đồng).
- Công ty cam kết góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Công nghệ Xổ số Đại Dương với số tiền là 153.000.000.000 đồng, tương đương 51% vốn điều lệ của công ty này theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh ngày 25 tháng 12 năm 2012 của Công ty Cổ phần Công nghệ Xổ số Đại Dương.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty có các khoản cam kết thuê và cho thuê hoạt động chủ yếu như sau:

- Công ty cam kết thuê mặt bằng văn phòng, dịch vụ thương mại tại tòa nhà Trung Yên Plaza tại Khu đô thị mới Trung Yên, Cầu Giấy, Hà Nội với tổng diện tích thuê là 7.758,57 m². Thời gian thuê là 10 năm kể từ ngày 01 tháng 3 năm 2013. Giá thuê đã bao gồm phí dịch vụ và thuế giá trị gia tăng là 261.250 đồng/m²/tháng.

Công ty cam kết cho Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (công ty con của Công ty) thuê mặt bằng văn phòng, dịch vụ thương mại tại tòa nhà Trung Yên Plaza tại Khu đô thị mới Trung Yên, Cầu Giấy, Hà Nội với tổng diện tích thuê là 7.079,19 m². Thời gian thuê là 10 năm kể từ ngày 01 tháng 3 năm 2013. Giá thuê đã bao gồm phí dịch vụ và thuế giá trị gia tăng là 261.250 đồng/m²/tháng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

43. 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 trình bày tại Thuyết minh số 23 và số 29 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn của các cổ đông Công ty (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

Hệ số đòn bẩy tài chính

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

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Các khoản vay	1.634.261.950.031	3.626.672.196.110
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	238.779.912.156	447.649.978.663
Nợ thuần	1.395.482.037.875	3.179.022.217.447
Vốn chủ sở hữu	910.356.356.968	3.205.935.108.497
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	<u>1,53</u>	<u>0,99</u>

Các chính sách kế toán chủ yếu

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

	<u>Giá trị ghi số</u>	
	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	238.779.912.156	447.649.978.663
Phải thu khách hàng và phải thu khác	580.714.446.302	2.578.614.974.064
Đầu tư ngắn hạn	1.705.784.098.216	1.478.656.225.885
Đầu tư dài hạn	338.399.153.499	84.657.762.227
Tài sản tài chính khác	188.792.531.739	142.345.000.345
Tổng cộng	<u>3.052.470.141.912</u>	<u>4.731.923.941.184</u>
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	1.634.261.950.031	3.626.672.196.110
Phải trả người bán và phải trả khác	1.828.700.320.722	1.331.506.385.340
Chi phí phải trả	196.835.802.699	400.045.324.834
Công nợ tài chính khác	-	18.539.017.387
Tổng cộng	<u>3.659.798.073.452</u>	<u>5.376.762.923.671</u>

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

43. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

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

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

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về lãi suất và giá. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường 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 kết thúc niên độ kế toán như sau:

	Tài sản		Công nợ	
	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2013
	VND	VND	VND	VND
Đô la Mỹ (USD)	12.911.562.647	30.275.100.521	-	75.834.000

Phân tích độ nhạy đối với ngoại tệ

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

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

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Đô la Mỹ (USD)	1.291.156.265	3.019.926.652

Quản lý rủi ro lãi suất

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

43. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Độ nhạy của lãi suất

Độ nhạy của các khoản vay đối với sự thay đổi lãi suất có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện trong bảng sau đây. Với giả định là các biến số khác không thay đổi, nếu lãi suất của các khoản vay với lãi suất thả nổi tăng/giảm 200 điểm cơ bản thì lợi nhuận trước thuế của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 sẽ bị ảnh hưởng như sau:

	Tăng/(Giảm) số điểm cơ bản	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế VND
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014		
VND	+200	(32.685.239.001)
VND	-200	32.685.239.001
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013		
VND	+200	(72.533.443.922)
VND	-200	72.533.443.922

Quản lý rủi ro về giá cổ phiếu

Các cổ phiếu do Công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư. Hội đồng Quản trị của Công ty cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu như ngành nghề kinh doanh, công ty để đầu tư, v.v. Công ty đánh giá rủi ro về giá cổ phiếu là không đáng kể.

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. Tại ngày kết thúc niên độ kế toán, Công ty có khoản rủi ro tín dụng tập trung khá lớn từ khoản phải thu các bên liên quan. Rủi ro tín dụng tối đa được thể hiện là giá trị ghi sổ của số dư phải thu các bên liên quan như trình bày tại Thuyết minh số 44.

Quản lý rủi ro thanh khoản

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

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 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 thuận.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MÃU 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

43. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)

31/12/2014	Trong vòng 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	238.779.912.156	-	238.779.912.156
Phải thu khách hàng và phải thu khác	342.449.280.238	238.265.166.064	580.714.446.302
Đầu tư ngắn hạn	1.705.784.098.216	-	1.705.784.098.216
Đầu tư dài hạn	-	338.399.153.499	338.399.153.499
Tài sản tài chính khác	60.000.000.000	128.792.531.739	188.792.531.739
Tổng cộng	2.347.013.290.610	705.456.851.302	3.052.470.141.912
31/12/2014	Trong vòng 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng cộng VND
Các khoản vay	1.004.607.035.099	629.654.914.932	1.634.261.950.031
Phải trả người bán và phải trả khác	1.828.700.320.722	-	1.828.700.320.722
Chi phí phải trả	196.835.802.699	-	196.835.802.699
Công nợ tài chính khác	-	-	-
Tổng cộng	3.030.143.158.520	629.654.914.932	3.659.798.073.452
Chênh lệch thanh khoản thuần	(683.129.867.910)	75.801.936.370	(607.327.931.540)
31/12/2013	Trong vòng 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	447.649.978.663	-	447.649.978.663
Phải thu khách hàng và phải thu khác	2.349.764.590.500	228.850.383.564	2.578.614.974.064
Đầu tư ngắn hạn	1.478.656.225.885	-	1.478.656.225.885
Đầu tư dài hạn	-	84.657.762.227	84.657.762.227
Tài sản tài chính khác	60.000.000.000	82.345.000.345	142.345.000.345
Tổng cộng	4.336.070.795.048	395.853.146.136	4.731.923.941.184
31/12/2013	Trong vòng 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng cộng VND
Các khoản vay	1.550.080.609.657	2.076.591.586.453	3.626.672.196.110
Phải trả người bán và phải trả khác	1.331.506.385.340	-	1.331.506.385.340
Chi phí phải trả	400.045.324.834	-	400.045.324.834
Công nợ tài chính khác	-	18.539.017.387	18.539.017.387
Tổng cộng	3.281.632.319.831	2.095.130.603.840	5.376.762.923.671
Chênh lệch thanh khoản thuần	1.054.438.475.217	(1.699.277.457.704)	(644.838.982.487)

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

44. NGHIỆP VỤ VÀ SÓ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách bên liên quan:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Ngân hàng TMCP Đại Dương (*)	Bên liên kết
Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội	Chủ sở hữu
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	Chủ sở hữu
Doanh nghiệp tư nhân Hà Bảo	Chủ sở hữu
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Dịch vụ Hà Thành	Bên liên quan khác
Ông Hà Trọng Nam	Bên liên quan khác
Bà Nguyễn Thị Lan Hương	Bên liên quan khác

(*) Ngày 08 tháng 5 năm 2015, Ngân hàng Nhà nước đã công bố Quyết định mua lại toàn bộ cổ phần của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương với giá 0 đồng và chuyển đổi mô hình Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương thành Ngân hàng Thương mại Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu. Theo đó, kể từ ngày này, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương không còn là bên liên kết của Công ty. Theo đó, Công ty quyết định không hợp nhất báo cáo của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương trên báo cáo hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

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

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Cổ tức		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	-	64.400.000.000
Doanh thu hợp đồng xây dựng		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	-	7.416.123.469
Doanh thu bán hàng, dịch vụ, lãi cho vay		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	23.812.484.509	59.711.915.052
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	31.302.496.072	30.291.210.836
Doanh nghiệp tư nhân Hà Bảo	4.123.451.813	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	76.569.025	-
Công ty Cổ phần Trảng Tiền	102.272.727	-
Lãi vay thu từ giá trị tiền ứng trước		
Ông Hà Trọng Nam	59.201.388.887	69.704.861.113
Chi phí lãi vay phải trả		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	24.980.727.970	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	530.950.000	-
Thu nhập Ban Tổng Giám đốc		
Lương, thưởng và các khoản phúc lợi khác	2.846.424.000	3.821.111.111

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

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

Số dư chủ yếu với bên liên quan:

	31/12/2014	31/12/2013
	VND	VND
Số dư tiền gửi		
Ngân hàng TMCP Đại Dương	164.232.923.745	79.887.787.302
Các khoản đầu tư ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Dịch vụ Hà Thành	-	1.420.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội	380.500.000.000	-
Phải thu/Ứng trước cho người bán		
Ngân hàng TMCP Đại Dương	127.229.453.482	132.961.135.280
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	877.225.785.259	400.779.050.174
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội	115.953.054.175	249.011.616.964
Ông Hà Trọng Nam	628.161.447.928	604.460.059.041
Doanh nghiệp tư nhân Hà Bảo	-	49.172.083.333
Bà Nguyễn Thị Lan Hương	-	2.000.000.000
Phải trả/Nhận ứng trước		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội	32.826.888.888	401.201.544.855
Ngân hàng TMCP Đại Dương	436.630.600.000	456.229.222.217
Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông	12.721.007.600	1.362.340.600
Các khoản vay		
Ngân hàng TMCP Đại Dương	684.273.670.031	479.771.529.444
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	-	78.130.666.666
Chuyển tiền theo hợp đồng mua bất động sản và ủy quyền bán		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội	713.033.394.200	650.731.572.200

45. VẤN ĐỀ KHÁC

Ngày 24 tháng 10 năm 2014, Ông Hà Văn Thắm - Chủ tịch Hội đồng Quản trị của Công ty bị khởi tố và bắt tạm giam do bị cáo buộc tội danh "vi phạm quy định về cho vay trong hoạt động của các tổ chức tín dụng" với tư cách là Chủ tịch Hội đồng Quản trị của Ngân hàng TMCP Đại Dương (bên liên kết của Công ty). Công ty đã đánh giá và tin tưởng rằng đây là vấn đề phát sinh tại Ngân hàng TMCP Đại Dương, không có liên quan và không ảnh hưởng tới hoạt động của Công ty.

46. SỰ KIỆN SAU NGÀY KHÓA SỔ

Ngày 14 tháng 01 năm 2014, Hội đồng Quản trị Công ty đã ban hành Nghị quyết số 004a/2015/NQ-HDQT-OGC về việc thông qua phương án tham gia góp vốn để thành lập Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản TKD Việt Nam với vốn điều lệ là 115.000.000.000 đồng, trong đó Công ty dự kiến góp 112.700.000.000 đồng, tương đương với 98% vốn điều lệ của công ty này.

Ngày 08 tháng 5 năm 2015, Ngân hàng Nhà nước đã công bố Quyết định mua lại toàn bộ cổ phần của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương với giá 0 đồng và chuyển đổi mô hình Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương thành Ngân hàng Thương mại Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu. Theo đó, kể từ ngày này, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương không còn là bên liên kết của Công ty. Theo đó, Công ty quyết định không hợp nhất báo cáo của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương trên báo cáo hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

46. SỰ KIỆN SAU NGÀY KHÓA SỔ (Tiếp theo)

Ngày 27 tháng 5 năm 2015, cổ phiếu của Công ty đã bị đưa vào diện cảnh báo theo Quyết định số 176/QĐ-SGDHCM của Sàn Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh khi Công ty thường xuyên vi phạm quy định về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán liên quan đến việc Công ty không nộp báo cáo tài chính đã được kiểm toán đúng thời hạn do Công ty chưa nhận được báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (công ty con của Công ty). Ban Tổng Giám đốc và Hội đồng Quản trị Công ty đã đánh giá và cho rằng cổ phiếu của Công ty tiếp tục được niêm yết và theo đó vấn đề này không ảnh hưởng tới kế hoạch huy động vốn của Công ty trên thị trường chứng khoán (nếu có).

Ngày 20 tháng 6 năm 2015, đại hội cổ đông thường niên năm 2015 của Công ty đã bắt thành do tỷ lệ cổ đông tham dự đại hội chỉ đạt 12,66% số cổ phần có quyền biểu quyết, thấp hơn mức 65% theo quy định.

Tại ngày 22 tháng 5 năm 2015, OCH đã chuyển nhượng toàn bộ số cổ phiếu Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông mà Công ty đang nắm giữ cho một bên thứ ba.

Ngày 19 tháng 6 năm 2015, OCH đã tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015. Theo đó, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 số 01/2015/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19 tháng 6 năm 2015 thông qua việc miễn tư cách thành viên Hội đồng quản trị của ông Hà Văn Thẩm, đồng thời thông qua việc trích lập dự phòng đối với cả khoản gốc và lãi khoản phải thu của ông Hà Trọng Nam và dự phòng đối với khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long (“OTL”) có khoản phải trả Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương (“OJB”) (bên liên quan của Công ty) với giá trị là 430.000.000.000 đồng theo Hợp đồng nguyên tắc số 3006/2011/OTL-OJB ngày 30 tháng 6 năm 2011. OJB đã có Công văn số 375/2015/CV-PTGD ngày 27 tháng 01 năm 2015 và Công văn số 834/2015/CV-PTGD ngày 06 tháng 3 năm 2015 yêu cầu OTL hoàn trả số tiền trên. Ngày 19 tháng 3 năm 2015, OTL đã có Công văn số 1903/2015/CV-OTL xin miễn tiền lãi và các chi phí phát sinh (nếu có) theo Hợp đồng nguyên tắc trên. Tại ngày lập báo cáo kiểm toán này, OTL đang làm việc với OJB để xác định các nghĩa vụ tài chính của OTL.

Tại Biên bản họp số 02/BB-ĐHĐCĐ ngày 02 tháng 3 năm 2015, Đại hội đồng cổ đông OTL đã thông qua chủ trương về việc tách riêng Dự án Starcity Center (toàn bộ quyền và nghĩa vụ liên quan tới Dự án Starcity Center) sang pháp nhân mới theo phương án tách doanh nghiệp. Phương án thực hiện là chuyển đổi nguyên trạng loại hình Công ty hiện tại thành Công ty TNHH hai thành viên trở lên và thực hiện tách doanh nghiệp. Sau khi hoàn thành thủ tục tách doanh nghiệp sẽ chuyển đổi Công ty TNHH về loại hình Công ty Cổ phần như cũ.

47. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 đã được kiểm toán.

Trương Thanh Tùng
Người lập biểu

Hà Nội, ngày 08 tháng 7 năm 2015

Phạm Đỗ Huy Cường
Kế toán trưởng



Dương Trọng Nghĩa
Tổng Giám đốc