

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2015

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

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương

Mã chứng khoán: **OGC**

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

Điện thoại: 04. 37727252

Fax: 04. 37727073

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

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

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

Fax: 04. 37727073

Loại thông tin công bố:

24 giờ 72 giờ Bất thường Theo yêu cầu Định kỳ

Nội dung thông tin công bố:


+ Công bố thông tin Báo cáo tài chính soát xét 06 tháng đầu năm 2015

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 28/8/2015 tại đường dẫn: <http://oceangroup.vn/cong-bo-thong-tin/cong-bo-bao-cao-tai-chinh-soat-xet-06-thang-dau-nam-2015.html>

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT;

Người được ủy quyền công bố thông tin: 

Tổng Giám đốc

Lê Huy Giang

Tài liệu đính kèm:

- Báo cáo Tài chính soát xét 06 tháng đầu năm 2015

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**

**Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2015
đến ngày 30 tháng 6 năm 2015**



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	3 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	9 - 10
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	11 - 48

112500
CÔNG TY
CHUYÊN HỮU
ĐIỀU
T NAM
- TP. H

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 riêng của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 6 năm 2015.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng Quản trị

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

Ban Tổng Giám đốc

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

- (*) Ngày 24 tháng 10 năm 2014, Ông Hà Văn Thắm - Nguyên 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 (nay là Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương).
- (**) Theo Nghị quyết số 033/2015/NQ-HĐQT-OGC ngày 28 tháng 7 năm 2015, ông Lê Quang Thọ được bầu là Chủ tịch Hội đồng Quản trị của Công ty kể từ ngày 28 tháng 7 năm 2015.
- (***) Theo Biên bản Đại hội đồng Cổ đông thường niên 2015 (lần III) ngày 28 tháng 7 năm 2015, Đại hội đồng Cổ đông thông qua danh sách thành viên Hội đồng quản trị trong thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2014 - 2019



2/17

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng này, Ban 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 riêng hay không;
- Lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính riêng hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính riêng tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Ban 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 riêng.

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc,

Thông qua phát hành báo cáo tài chính riêng,



Lê Huy Giang
Tổng Giám đốc



Lê Quang Thọ
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2015



Số: 015A /VNIA-HN-BC

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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 thực hiện công tác soát xét bằng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 cùng với báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 6 năm 2015 và thuyết minh báo cáo tài chính riêng kèm theo (gọi chung là "báo cáo tài chính riêng") của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương (gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 28 tháng 8 năm 2015, từ trang 6 đến trang 48. Việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra Báo cáo kết quả công tác soát xét về báo cáo tài chính riêng này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

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

Cơ sở của kết luận ngoại trừ

Như trình bày tại phần Thuyết minh báo cáo tài chính riêng, tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Công ty đang ghi nhận một số khoản phải thu khách hàng với số tiền 30.840.28.720 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 30.840.28.720 đồng), một số khoản trả trước cho người bán (Thuyết minh số 7) với số tiền 11.601.234.949 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 11.401.234.949 đồng), một số khoản phải thu khác (Thuyết minh số 8) với số tiền 35.953.698.087 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 2.927.547.223 đồng) và một số khoản phải thu dài hạn khác (Thuyết minh số 11h) với số tiền 4.700.000.000 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 4.700.000.000 đồng). Đối với các số dư này, chúng tôi không thể thu thập được xác nhận công nợ cũng như các bằng chứng 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 6 phần Thuyết minh báo cáo tài chính riêng, tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, 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 số tiền là 748.971.051.388 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 721.586.361.244 đồng) chưa đánh giá được khả năng thu hồi. Chúng tôi không thu thập được đầy đủ các bằng chứng về giá trị có thể thu hồi đối với các khoản hỗ trợ vốn này cũng như không thể thực hiện được các thủ tục thay thế để đánh giá giá trị dự phòng cần phải trích lập. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh số dư khoản mục Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn cho các khoản hỗ trợ vốn nêu trên hay không.

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Cơ sở của kết luận ngoại trừ (Tiếp theo)

Như trình bày tại Thuyết minh số 11 và Thuyết minh số 13 phần Thuyết minh báo cáo tài chính riêng, tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Công ty có các khoản góp vốn với các đối tác để triển khai một số dự án đầu tư với số tiền 360.419.132.499 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 362.016.082.500 đồng) đang được ghi nhận trên khoản mục Phải thu dài hạn khác và chi phí đầu tư vào dự án với số tiền 9.385.970.381 đồng đang được ghi nhận trên khoản mục Chi phí xây dựng cơ bản dở dang trên bảng cân đối kế toán. Tại ngày lập báo cáo này, Công ty cùng các đối tác liên quan chưa cung cấp đầy đủ thông tin và tài liệu về các giao dịch này. Chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng thích hợp để đánh giá khả năng thu hồi cũng như giá trị có thể thực hiện được của các dự án này bằng các thủ tục thay thế. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không.

Như trình bày tại Thuyết minh số 17(a) phần Thuyết minh báo cáo tài chính riêng, tại ngày phát hành báo cáo tài chính riêng, Công ty đang đánh giá giá trị thuần của khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương ("OCH"), công ty con của Công ty, dựa trên số liệu từ báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 6 năm 2015 đã được soát xét của OCH, chưa bao gồm ảnh hưởng của các vấn đề sau: (1) khoản ứng trước cho Công ty TNHH Một thành viên Du lịch và Xúc tiến đầu tư Viptour với số tiền 38.567.900.000 đồng; (2) khoản hợp tác đầu tư cùng Công ty TNHH VNT với số tiền 204.000.000.000 đồng; (3) khoản hỗ trợ vốn ngắn hạn vào Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Trảng Tiền Nha Trang với số tiền 162.200.000.000 đồng và khoản lãi phát sinh là 26.433.016.107 đồng; (4) khoản đầu tư tài chính ngắn hạn với bà Hứa Thị Bích Hạnh được ghi nhận với số tiền 40.000.000.000 đồng và khoản lãi phát sinh là 17.891.388.891 đồng; (5) khoản trả trước cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà với số tiền 182.115.284.269 đồng cũng không có cơ sở để đánh giá khả năng thu hồi. Do đó, chúng tôi không thể xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh số liệu dự phòng cho khoản đầu tư này hay không.

Như trình bày tại Thuyết minh số 17(b) phần Thuyết minh báo cáo tài chính riêng, tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Công ty đang trích lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn đối với khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long ("OTL") (công ty con của Công ty) căn cứ theo báo cáo tài chính của OTL, chưa bao gồm ảnh hưởng của việc OTL chưa ghi nhận chi phí lãi và các chi phí phát sinh (nếu có) liên quan đến khoản gốc phải trả Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương ("OJB") với số tiền 430.000.000.000 đồng do OTL đang làm việc với Ngân hàng về vấn đề này. Tại ngày 12 tháng 8 năm 2015, OJB đã gửi OTL Công văn số 1303/2015/CV-TGD đề nghị OTL thanh toán gốc vay trước ngày 20 tháng 8 năm 2015 và đồng ý xem xét việc có hay không miễn/giảm nghĩa vụ công nợ liên quan đến điều khoản phạt theo Hợp đồng nguyên tắc. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính riêng này, OTL vẫn chưa thực hiện thanh toán khoản công nợ trên. Do đó, chúng tôi không thể xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh số liệu dự phòng cho khoản đầu tư này hay không.

Như trình bày tại Thuyết minh số 8 và Thuyết minh số 31 phần Thuyết minh báo cáo tài chính riêng, trong kỳ, Công ty đã ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính với số tiền 32.241.851.000 đồng phát sinh từ nghiệp vụ giải chấp 2.461.210 cổ phiếu Công ty Cổ phần Khách sạn và Du lịch Đại Dương ("OCH") để thanh toán khoản vay của Công ty TNHH Phát triển Thương mại và Đầu tư Việt Nam ("Phát triển Việt Nam") tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh mà Công ty là bên bảo lãnh, đồng thời ghi nhận phải thu khác với Phát triển Việt Nam với số tiền 56.768.170.073 đồng. Chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng thích hợp để đánh giá việc ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính từ nghiệp vụ giải chấp nói trên là phù hợp với quy định hiện hành. Ngoài ra, chúng tôi cũng không thể thu thập đủ cơ sở để đánh giá khả năng có thể thu hồi của khoản phải thu khác đối với Phát triển Việt Nam nói trên. Do đó, chúng tôi không thể xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không.

2015
CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN VÀ DỊCH VỤ ĐẠI DƯƠNG
DELOITTE VIỆT NAM
10/11

2015

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Kết luận ngoại trừ

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng có thể có của các vấn đề nêu trên, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 6 năm 2015 phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Các vấn đề cần nhấn mạnh

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

Như trình bày tại Thuyết minh số 2 phần Thuyết minh báo cáo tài chính riêng, tài sản ngắn hạn của Công ty nhỏ hơn nợ ngắn hạn tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 là 317.875.656.448 đồng, số lỗ lũy kế của Công ty đến ngày 30 tháng 6 năm 2015 khoảng 2.041,7 tỷ đồng (31 tháng 12 năm 2014: 2.032 tỷ đồng); đồng thời, Công ty có dòng tiền âm từ hoạt động kinh doanh trong kỳ (chưa bao gồm ảnh hưởng của các vấn đề ngoại trừ nêu trên). Những yếu tố này, cùng những vấn đề ngoại trừ đã được nêu và các vấn đề khác, cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Báo cáo tài chính riêng chưa bao gồm bất kỳ điều chỉnh nào có thể có phát sinh từ sự kiện này.

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 6, số 10 và số 11 phần Thuyết minh báo cáo tài chính riêng, tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Công ty đang đánh giá một số khoản hỗ trợ vốn ngắn hạn đối với một số công ty với tổng số tiền 664.589.923.095 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 664.589.923.095 đồng) là có khả năng thu hồi trên cơ sở bù trừ với các khoản Công ty phải trả, mặc dù Công ty không có thỏa thuận với các đối tác này về việc bù trừ công nợ phải thu, phải trả phát sinh từ các hợp đồng kinh tế khác nhau.

Như trình bày tại Thuyết minh số 14(ii) phần Thuyết minh báo cáo tài chính riêng, tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Công ty có thể có một số nghĩa vụ tiềm tàng theo các điều khoản ký kết trong một hợp đồng nguyên tắc liên quan đến việc chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Bán lẻ và Quản lý Bất động sản Đại Dương. Công ty 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 riêng.

Như trình bày tại Thuyết minh số 10 phần Thuyết minh báo cáo tài chính riêng, tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Công ty đang ghi nhận khoản chênh lệch thiếu tiền mặt giữa tồn quỹ thực tế và số dư trên sổ kế toán với số tiền 3.508.248.253 đồng trên khoản mục "Tài sản thiếu chờ xử lý". Công ty đang trong quá trình xác định nguyên nhân và đánh giá ảnh hưởng của vấn đề này đến báo cáo tài chính riêng của Công ty.



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 28 tháng 8 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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015

MẪU SỐ B 01a-DN
Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2015	31/12/2014
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		2.593.352.900.998	2.536.002.415.989
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	20.093.152.827	42.547.395.347
1. Tiền	111		20.093.152.827	40.397.395.347
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	2.150.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	6	1.379.383.319.539	1.386.056.029.539
1. Đầu tư ngắn hạn	121		1.683.319.409.539	1.688.479.309.539
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(303.936.090.000)	(302.423.280.000)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		887.183.357.961	793.264.959.936
1. Phải thu khách hàng	131		195.618.109.092	187.134.919.356
2. Trả trước cho người bán	132	7	388.804.539.951	419.094.278.505
3. Các khoản phải thu khác	135	8	487.614.557.566	343.163.040.599
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(184.853.848.648)	(156.127.278.524)
IV. Hàng tồn kho	140		13.484.253.993	10.072.513.081
1. Hàng tồn kho	141	9	13.484.253.993	10.072.513.081
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		293.208.816.678	304.061.518.086
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		164.173.638	94.042.247
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		1.215.359.848	1.214.808.848
3. Tài sản ngắn hạn khác	158	10	291.829.283.192	302.752.666.991
B. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH (200=210+220+250+260)	200		3.335.275.405.322	3.354.342.311.539
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.247.902.103.373	1.249.499.053.374
1. Phải thu dài hạn khác	218	11	1.247.902.103.373	1.249.499.053.374
II. Tài sản cố định	220		94.903.466.400	95.040.260.037
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	3.095.594.694	3.551.789.581
- Nguyên giá	222		5.500.159.965	5.500.159.965
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2.404.565.271)	(1.948.370.384)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		216.000.000	216.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(216.000.000)	(216.000.000)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	13	91.807.871.706	91.488.470.456
III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		1.721.805.125.845	1.734.959.225.845
1. Đầu tư vào công ty con	251	14	2.263.070.100.000	2.287.652.200.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết	252	15	533.228.000.000	1.559.164.233.130
3. Đầu tư dài hạn khác	258	16	31.491.200.000	31.491.200.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	17	(1.105.984.174.155)	(2.143.348.407.285)
IV. Tài sản dài hạn khác	260		270.664.709.704	274.843.772.283
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	18	270.664.709.704	274.843.772.283
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		5.928.628.306.320	5.890.344.727.528

Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 48 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng

Handwritten signature

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015

MÃ SỐ B 01a-DN
Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh		
			30/6/2015	31/12/2014
A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		4.858.358.401.171	4.810.983.904.565
I. Nợ ngắn hạn	310		2.911.228.557.446	2.358.634.058.679
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	19	550.688.280.000	550.688.280.000
2. Phải trả người bán	312		86.718.002.968	85.869.954.504
3. Người mua trả tiền trước	313	20	243.795.523.099	243.223.003.099
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	21	5.623.731.076	11.444.771.174
5. Phải trả người lao động	315		1.211.787.724	6.675.597.689
6. Chi phí phải trả	316	22	22.258.778.369	118.535.617.263
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	23	2.000.300.268.821	1.341.435.394.990
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		632.185.389	761.439.960
II. Nợ dài hạn	330		1.947.129.843.725	2.452.349.845.886
1. Phải trả dài hạn khác	333	24	745.574.985.087	1.241.983.975.671
2. Vay và nợ dài hạn	334	25	850.000.000.000	850.000.000.000
3. Doanh thu chưa thực hiện	338	26	351.554.858.638	360.365.870.215
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410)	400		1.070.269.905.149	1.079.360.822.963
I. Vốn chủ sở hữu	410	27	1.070.269.905.149	1.079.360.822.963
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		62.520.117.905	62.520.117.905
5. Quỹ dự phòng tài chính	418		37.351.058.839	37.351.058.839
6. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		10.830.443.286	10.830.443.286
7. (Lỗ lũy kế)/Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(2.041.718.530.363)	(2.032.627.612.549)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		5.928.628.306.320	5.890.344.727.528

Trương Thanh Tùng

Trương Thanh Tùng
Người lập biểu

Ngày 28 tháng 8 năm 2015

Phạm Đỗ Huy Cường

Phạm Đỗ Huy Cường
Kế toán trưởng



Lê Huy Giang
Lê Huy Giang
Tổng Giám đốc

Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 48 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 6 năm 2015

MÃU SỐ B 02a-DN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết		Từ 01/01/2015	Từ 01/01/2014
	số	minh	đến 30/6/2015	đến 30/6/2014
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	29	50.477.970.278	375.953.088.951
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	29	-	7.271.000.681
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	29	50.477.970.278	368.682.088.270
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	30	39.097.170.092	273.898.643.275
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		11.380.800.186	94.783.444.995
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	31	120.484.296.343	223.824.437.027
7. Chi phí tài chính	22	32	92.303.874.530	238.095.111.083
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		90.778.528.260	58.099.183.617
8. Chi phí bán hàng	24		2.123.931.381	22.198.023.544
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		46.087.455.523	20.448.716.810
10. (Lỗ)/Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20+(21-22)-(24+25))	30		(8.650.164.905)	37.866.030.585
11. Thu nhập khác	31		152.428.330	1.458.643.460
12. Chi phí khác	32		593.181.239	6.431.438.919
13. (Lỗ) khác (40=31-32)	40		(440.752.909)	(4.972.795.459)
14. Tổng (lỗ)/lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		(9.090.917.814)	32.893.235.126
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	33	-	8.912.704.350
16. (Lỗ)/Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		(9.090.917.814)	23.980.530.776



Trương Thanh Tùng
Người lập biểu



Phạm Đỗ Huy Cường
Kế toán trưởng



Lê Huy Giang
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2015

Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 48 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 6 năm 2015

MÃ SỐ B 03n-DN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
<i>1. (Lỗ)/Lợi nhuận trước thuế</i>	<i>01</i>	<i>(9.090.917.814)</i>	<i>32.893.235.126</i>
<i>2. Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
Khấu hao tài sản cố định	02	456.194.887	436.387.190
Các khoản dự phòng	03	30.239.380.124	156.072.150.756
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(120.434.512.786)	(223.824.183.617)
Chi phí lãi vay	06	90.778.528.260	58.099.183.617
<i>3. (Lỗ)/Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	<i>08</i>	<i>(8.051.327.329)</i>	<i>23.676.773.072</i>
Thay đổi các khoản phải thu	09	34.706.227.436	(465.886.613.144)
Thay đổi hàng tồn kho	10	(3.411.740.912)	2.956.149.234
Thay đổi các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(44.858.043.243)	829.064.102.711
Thay đổi chi phí trả trước	12	4.108.931.188	(126.580.134.474)
Tiền lãi vay đã trả	13	(2.475.759.775)	(99.886.831.876)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	-	(31.487.750.982)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	5.336.574.686	1.090.000.000.000
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(1.511.004.571)	(1.067.563.669.761)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	<i>20</i>	<i>(16.156.142.520)</i>	<i>154.292.024.780</i>
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	-	(19.176.205.634)
2. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	(1.237.321.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	5.159.900.000	527.108.930.500
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(11.458.000.000)	(12.100.000.000)
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	202.500.190.000
6. Tiền thu lãi tiền gửi, lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	-	23.366.581.779
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	<i>30</i>	<i>(6.298.100.000)</i>	<i>(515.621.503.355)</i>

Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 48 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (Tiếp theo)

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 6 năm 2015

MÃU SỐ B 03a-DN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ 01/01/2015	Từ 01/01/2014
		đến 30/6/2015	đến 30/6/2014
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	-	1.658.400.000.000
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	-	(1.031.700.000.000)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho cổ đông	36	-	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>	<i>-</i>	<i>626.700.000.000</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50	(22.454.242.520)	265.370.521.425
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	42.547.395.347	50.112.872.161
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60)	70	20.093.152.827	315.483.393.586

Trương Thanh Tùng
Người lập biểu

Ngày 28 tháng 8 năm 2015

Phạm Đỗ Huy Cường
Kế toán trưởng



Lê Huy Giang
Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MẪU SỐ B 09a-DN

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

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 là 80 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 117 người).

Đơn vị trực thuộc Công ty:

- Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương - Chi nhánh Hà Tĩnh;

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh của Công ty bao gồm:

- 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;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09a-DN

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (Tiếp theo)

- 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;
- Xác định chỉ tiêu tỷ 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 RIÊNG VÀ NĂM TÀI CHÍNH

Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, tài sản ngắn hạn nhỏ hơn nợ ngắn hạn là 317.875.656.448 đồng, số lỗ lũy kế của Công ty đến ngày 30 tháng 6 năm 2015 khoảng 2.041,7 tỷ đồng (31 tháng 12 năm 2014: 2.032 tỷ đồng); đồng thời, Công ty có dòng tiền âm từ hoạt động kinh doanh trong kỳ. Những yếu tố này, cùng những vấn đề khác, cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Hiện nay, Công ty đang có chủ trương bán 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 tại Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long. Công ty cũng đang tích cực thu hồi các khoản công nợ từ hỗ trợ vốn ngắn hạn cho đối tác và các khoản đã góp vốn vào các dự án đầu tư (như dự án SSG Tower của Công ty Cổ phần SSG Văn Thánh với số tiền khoảng 219 tỷ đồng). Khả năng hoạt động liên tục của Công ty phụ thuộc vào khả năng thực hiện các nghiệp vụ nêu trên. Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã đánh giá và tin tưởng rằng báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty được lập trên cơ sở giả định rằng Công ty tiếp tục hoạt động liên tục là phù hợp.

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

Năm tài chính

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

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 6 năm 2015.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09a-DN

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

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. 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.

Ngày 18 tháng 5 năm 2015, Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 75/2015/TT-BTC sửa đổi bổ sung Điều 128 Thông tư 200, trong đó, cho phép doanh nghiệp lựa chọn áp dụng Thông tư 200 hoặc Quyết định 15 khi lập báo cáo tài chính giữa niên độ (báo cáo tài chính quý và báo cáo tài chính bán niên) của năm 2015. Công ty đã lựa chọn áp dụng Quyết định 15 thay cho Thông tư 200 trong việc lập báo cáo tài chính riêng cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 6 năm 2015. Ban Tổng Giám đốc Công ty đang đánh giá mức độ ảnh hưởng của việc áp dụng Thông tư 200 đến các báo cáo tài chính 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 riêng:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng tuân thủ theo các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban 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 riêng cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

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

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MÀU SỐ B 09a-DN

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

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

Dự phòng phải thu khó đòi

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

Số dư phải thu dài hạn của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 là các khoản tiền ứng trước để thực hiện các dự án bất động sản, đầu tư trong các kỳ tiếp theo. Theo đánh giá của Công ty, các khoản ứng trước này hoàn toàn có thể thu hồi trong tương lai. Do vậy, Ban Tổng Giám đốc Công ty quyết định không trích lập dự phòng phải thu dài hạn khó đòi tại ngày 30 tháng 6 năm 2015.

Hàng tồn kho

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc kỳ hoạt động. Theo đánh giá của Công ty, tại thời điểm 30 tháng 6 năm 2015, Công ty không có hàng hóa tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất. Theo đó, Công ty quyết định không trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho tại thời điểm 30 tháng 6 năm 2015.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

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

	Từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 6 năm 2015
	Số năm
Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	8
Thiết bị văn phòng	3
Tài sản cố định khác	3

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

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

29/8

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09a-DN

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

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

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 dịch vụ.

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

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

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

Trong báo cáo tài chính riêng của Công ty, khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết được phản ánh theo phương pháp giá gốc. Theo đó, các khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty chỉ phản ánh khoản thu nhập được phân chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư.

Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn được trích lập theo các quy định hiện hành.

Các khoản trả trước dài hạn

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

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09a-DN

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản

Đối với các bất động sản mà Công ty được chia sẻ lại từ chủ đầu tư thông qua các hợp đồng mua bán bất động sản và ủy quyền bán, Công ty thực hiện bán cho các nhà đầu tư khác cũng bằng hình thức hợp đồng mua bán bất động sản, chia sẻ lại cho nhà đầu tư khác phần bất động sản đã ký hợp đồng mua bán và chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích phát sinh có liên quan cho các nhà đầu tư khác.

Theo đó, căn cứ theo giá trị hợp đồng và tiến độ thanh toán (tối đa bằng số tiền thu được) của các nhà đầu tư khác tương ứng với các giai đoạn thực hiện của dự án, Công ty ghi nhận doanh thu chuyển nhượng bất động sản. Đồng thời, giá vốn chuyển nhượng bất động sản cũng được xác định tương ứng căn cứ vào hợp đồng mà Công ty đã ký kết với chủ đầu tư.

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

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

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

Chi phí đi vay

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 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 kỳ kế toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MÃU SỐ B 09a-DN

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

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

Thuế

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

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

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

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

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 30 tháng 6 năm 2015, Công ty có khoản lỗ tính thuế có thể được sử dụng để bù trừ với lợi nhuận tính thuế trong tương lai. Công ty không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại nào liên quan đến khoản lỗ mang sang do không chắc chắn về khả năng thu được lợi nhuận trong tương lai.

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

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

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/6/2015	31/12/2014
	VND	VND
Tiền mặt	161.095.761	1.449.623.564
Tiền gửi ngân hàng	19.932.057.066	38.947.771.783
Các khoản tương đương tiền	-	2.150.000.000
	20.093.152.827	42.547.395.347

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09a-DN

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

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

		30/6/2015	31/12/2014
		VND	VND
Chứng khoán thương mại			
Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam	(a)	50.427.000.000	50.427.000.000
Công ty Cổ phần Fafilm Việt Nam	(a)	33.219.930.200	33.219.930.200
Công ty Cổ phần Fafilm thành phố Hồ Chí Minh	(a)	3.571.425.000	3.571.425.000
Đầu tư ngắn hạn khác			
Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà	(b)	555.611.804.339	555.611.804.339
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội	(b)	380.500.000.000	380.500.000.000
Công ty Cổ phần Bình Dương Xanh	(c)	270.150.000.000	270.150.000.000
Công ty TNHH Gió Hát	(b)	199.001.000.000	199.001.000.000
Công ty Cổ phần Bảo Linh	(b)	78.000.000.000	78.000.000.000
Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Phú Nguyên	(b)	69.000.000.000	69.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà Bà Hà Thị Phương	(b)	-	5.159.900.000
Tiền gửi có kỳ hạn		1.817.250.000	1.817.250.000
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Dịch vụ Hà Thành	(b)	2.020.000.000	2.020.000.000
Đầu tư ngắn hạn khác		1.000.000	1.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		(303.936.090.000)	(302.423.280.000)
		1.379.383.319.539	1.386.056.029.539

(a) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Công ty 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.

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

Riêng đối với khoản hỗ trợ vốn ngắn hạn cho Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà (“Mạnh Hà”), ngoài việc được đảm bảo bằng nghĩa vụ tài chính phải trả của Công ty đối với Mạnh Hà, tài sản đảm bảo còn bao gồm 6.625.652 cổ phiếu Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương thuộc quyền sở hữu của Mạnh Hà với mệnh giá tương đương với 66.256.520.000 đồng. Tuy nhiên, tại ngày lập báo cáo tài chính riêng, giá trị thị trường của tài sản đảm bảo này là 39.504.346.800 đồng.

(c) Phản ánh khoản hợp tác đầu tư của Công ty với Công ty Cổ phần Bình Dương Xanh với mục đích đầu tư cổ phiếu ngắn hạn. Theo đó, Công ty sẽ được hưởng tỷ lệ lợi tức tối thiểu là 9,5%/năm trên số tiền đầu tư. Khoản hợp tác đầu tư này có thời hạn ban đầu là 01 năm và đang được các bên đàm phán để gia hạn hoặc chấm dứt hợp đồng.

28/7/15

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MÃU SỐ B 09a-DN

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

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

Hiện tại, Công ty 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 (6b), Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội (bên liên quan của Công ty) (6b), Công ty TNHH Gió Hát (6b), Công ty Cổ phần Bảo Linh (6b), Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà (6b) và Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Dịch vụ Hà Thành (6b) với tổng giá trị ghi sổ tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 là 748.971.051.388 đồng.

Ngoài ra, Công ty 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 (bên liên quan của Công ty) trên cơ sở bù trừ công nợ khoản Công ty hỗ trợ vốn ngắn hạn với các khoản phải trả các đối tác này với số tiền lần lượt là 233.672.222.222 đồng (Thuyết minh 23h và Thuyết minh 24c), 106.158.295.041 đồng (Thuyết minh 23h và Thuyết minh 24e) và 32.826.888.888 đồng (Thuyết minh 23h), mặc dù Công ty 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.

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

		30/6/2015	31/12/2014
		VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành An	(a)	144.000.000.000	144.000.000.000,00
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội	(b)	92.399.996.577	115.953.054.175
Công ty TNHH VNT	(c)	112.602.539.633	112.005.766.905
Các đối tượng khác		39.802.003.741	47.135.457.425
		388.804.539.951	419.094.278.505

- (a) 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.

- (b) 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 30 tháng 6 năm 2015 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 RIÊNG (Tiếp theo)

MÀU SỐ B 09a-DN

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

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN (Tiếp theo)

(c) Số dư khoản trả trước cho Công ty TNHH VNT phản 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 27.549.198.269 đồng tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 (31 tháng 12 năm 2014: 28.404.198.269 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 30 tháng 6 năm 2015 là 85.053.341.364 đồng (31 tháng 12 năm 2014: 83.601.568.636 đồng).

Công ty đang trong quá trình đối chiếu và chưa thu thập được xác nhận công nợ đối với một số khoản trả trước cho người bán với tổng số tiền là 11.601.234.949 đồng (thuộc “Các đối tượng khác”). Công ty tin tưởng rằng vấn đề này không ảnh hưởng trọng yếu tới báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm hiện tại.

8. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

		<u>30/6/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
		VND	VND
Công ty Cổ phần BSC Việt Nam	(a)	75.949.305.098	75.949.305.098
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco	(b)	58.929.396.402	36.130.938.070
Công ty Cổ phần Đầu tư Lam Hồng	(c)	35.515.056.108	35.515.056.108
Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà	(b)	59.651.289.832	30.091.962.509
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh	(d)	28.002.299.999	25.613.099.999
Công ty TNHH VNT	(e)	25.953.058.678	13.283.388.659
Công ty TNHH Gió Hát	(b)	22.866.062.385	11.860.201.526
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đệ Nhất	(f)	10.010.000.000	10.010.000.000
Ủng hộ xây dựng chùa tại xã An Hà	(g)	7.691.868.657	7.691.868.657
Bà Nguyễn Thị Xuyên	(h)	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”	(i)	3.175.790.000	3.175.790.000
Công ty TNHH Phát triển TM và Đầu tư Việt Nam	(j)	56.768.170.073	-
Các đối tượng khác	(k)	96.364.760.334	87.103.929.973
		<u>487.614.557.566</u>	<u>343.163.040.599</u>

(a) Phản ánh khoản Công ty phải thu 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.

(b) Phản ánh khoản lãi phải thu từ các hợp đồng hỗ trợ vốn ngắn hạn với các công ty này tại ngày 30 tháng 6 năm 2015.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09a-DN

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

8. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC (Tiếp theo)

- (c) Phản ánh khoản Công ty thực hiện chuyển khoản 35.515.056.108 đồng cho Công ty Cổ phần Đầu tư Lam Hồng chưa có hợp đồng kinh tế kèm theo và chưa xác định rõ mục đích.
- (d) Phản ánh khoản lãi phải thu Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh liên quan đến khoản tiền Công ty ứng trước cho công ty này để thực hiện dự án “Khu Siêu thị, Văn phòng Giao dịch Thương mại và Nhà ở” tại 317 Trường Chinh, quận Thanh Xuân, Hà Nội.
- (e) Phản ánh khoản lãi 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”.
- (f) 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.
- (g) Phản ánh khoản tiền Công ty 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 công ty trong Tập đoàn và các bên có liên quan khác.
- (h) Phản ánh khoản tiền chuyển theo các hợp đồng mua bán nhà theo hình thức giao dịch kỳ hạn. Theo đó, cá nhân này được quyền ưu tiên mua lại nhà và quyền sử dụng đất trong thời hạn nhất định với mức giá và phí quy định theo thời gian thực hiện quyền mua lại này.
- (i) 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.
- (j) Phản ánh khoản tiền phải thu Công ty TNHH Phát triển Thương mại và Đầu tư Việt Nam (“Phát triển Việt Nam”) cho giao dịch giải chấp hơn 2.461.210 cổ phiếu Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (“OCH”) thuộc quyền sở hữu của Công ty để thanh toán khoản nợ của Phát triển Việt Nam tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh.
- (k) Số dư phải thu các đối tượng khác tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 bao gồm các khoản tạm ứng để thực hiện dự án cho hai nhân viên đã nghỉ việc là ông Hoàng Văn Tuyền và bà Đào Thị Diệp Hương với số tiền lần lượt 18.500.000.000 đồng và 27.470.959.196 đồng. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Công ty đã trích lập dự phòng toàn bộ cho khoản tạm ứng cho ông Hoàng Văn Tuyền.

Công ty đang trong quá trình đối chiếu và chưa thu thập được xác nhận công nợ đối với một số khoản phải thu khác với tổng số tiền là 35.953.698.087 đồng (thuộc “Các đối tượng khác”), cũng như đang trong quá trình xác định liệu có hay không cần trích lập bổ sung đối với khoản phải thu khác Công ty TNHH Phát triển Thương mại và Đầu tư Việt Nam với số tiền 56.768.170.073. Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng các vấn đề này không có ảnh hưởng trọng yếu tới báo cáo tài chính riêng của Công ty cho kỳ hiện tại.

9. HÀNG TỒN KHO

	30/6/2015	31/12/2014
	VND	VND
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	13.484.253.993	10.072.513.081
	13.484.253.993	10.072.513.081

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09a-DN

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

10. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

		30/6/2015	31/12/2014
		VND	VND
Tài sản thiếu chờ xử lý	(a)	3.508.248.253	3.508.248.253
Tạm ứng cho nhân viên		96.443.709.517	105.985.343.316
Các khoản ký quỹ, ký cược, trong đó:		191.877.325.422	193.259.075.422
<i>Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương - Chi nhánh Hà Nội</i>	(b)	80.617.490.422	80.617.490.422
<i>Sở Tài chính tỉnh Quảng Ninh</i>	(c)	51.000.000.000	51.000.000.000
<i>Công ty TNHH VNT</i>	(d)	60.000.000.000	60.000.000.000
<i>Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tây Hà Nội</i>		-	1.330.000.000
<i>Khác</i>		259.835.000	311.585.000
		291.829.283.192	302.752.666.991

- (a) Phản ánh khoản chênh lệch thiếu tiền mặt giữa tồn quỹ thực tế và số dư trên sổ kế toán của Công ty. Công ty đang trong quá trình xác định nguyên nhân và đánh giá ảnh hưởng của vấn đề này đến báo cáo tài chính riêng của Công ty.
- (b) Phản ánh khoản ký quỹ tại Ngân hàng Thương mại TNHH MTV 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 (bên thứ ba) 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 bởi 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 VNT. Đến ngày 30 tháng 6 năm 2015, hợp đồng đã hết hạn và 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 phải thu và phải trả phát sinh từ các hợp đồng kinh tế khác nhau.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09a-DN

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

11. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC

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

		<u>30/6/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
		<u>VND</u>	<u>VND</u>
Công ty TNHH VNT	(a)	526.419.132.499	528.016.082.500
Công ty Cổ phần SSG Văn Thánh	(b)	198.226.211.840	198.226.211.840
Công ty Cổ phần Đầu tư Tư vấn Tài Chính Liên Việt	(c)	145.000.000.000	145.000.000.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	(d)	86.488.444.173	86.488.444.173
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh	(e)	66.000.000.000	66.000.000.000
Công ty Cổ phần BSC Việt Nam	(f)	60.000.000.000	60.000.000.000
Công ty Cổ phần Licogi 19	(g)	57.000.000.000	57.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định	(h)	49.083.247.680	49.083.247.680
Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam	(i)	41.222.392.181	41.222.392.181
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại	(j)	10.500.000.000	10.500.000.000
Dự án Chợ Nhật Tân	(k)	4.302.000.000	4.302.000.000
Bộ Tư lệnh Bộ đội Biên phòng	(k)	3.660.675.000	3.660.675.000
		<u>1.247.902.103.373</u>	<u>1.249.499.053.374</u>

(a) Số dư phải thu dài hạn Công ty TNHH VNT (“VNT”) phản ánh:

- Khoản tiền ứng trước với số tiền 450 tỷ đồng theo hợp đồng nguyên tắc về việc tham gia thực hiện dự án “Khu đô thị số 1 thuộc khu đô thị mới phía Nam thành phố Bắc Giang” với tổng mức đầu tư của dự án là khoảng 2.817 tỷ đồng. Tỷ lệ tham gia của Công ty trong dự án này là 20%. Công ty nhận được chi phí sử dụng vốn với tỷ lệ 5,6%/năm trên số dư ứng trước cho công ty này.
- Khoản tiền ứng trước với số tiền 76.419.132.499 đồng (31 tháng 12 năm 2014: 78.016.082.500 đồng) theo hợp đồng nguyên tắc về việc tham gia thực hiện dự án “Xây dựng công viên hồ điều hòa thuộc khu đô thị Tây Nam Hà Nội” với tổng mức đầu tư của dự án là khoảng 1.865 tỷ đồng. Tỷ lệ tham gia của Công ty trong dự án này là 25%.

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

Công ty đang đánh giá khả năng thu hồi khoản phải thu dài hạn này trên cơ sở bù trừ công nợ phải thu với 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.

(b) 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.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09a-DN

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

11. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC (Tiếp theo)

(d) Phản ánh:

- Khoản tiền 65.553.500.000 đồng là số tiền góp vốn với Ngân hàng Thương mại TNHH MTV 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% vốn của dự án). Tỷ lệ góp vốn của Công ty trong dự án này là 50%. Công ty sẽ tiếp tục góp vốn theo tiến độ của dự án tương ứng với tỷ lệ vốn góp và được hưởng sản phẩm của dự án theo tỷ lệ vốn góp thực tế tính đến thời điểm dự án hoàn thành.
- Khoản ứng trước cho Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương để mua lại quyền tham gia góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Hưng Phú từ Công ty Cổ phần BSC Việt Nam 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 30 tháng 6 năm 2015 là 20.934.944.173 đồng.

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

- (e) 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 30 tháng 6 năm 2015, khoản tiền lãi phải thu liên quan việc chậm thực hiện so với tiến độ của hợp đồng là 28.002.299.999 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 25.613.099.999 đồng).
- (f) Phản ánh khoản tiền ứng trước cho các công ty này để mua lại tổng cộng 46% cổ phần của Công ty Cổ phần Trung tâm Văn hóa Thể thao Giải trí Hà Nội do các công ty này nắm giữ. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, số cổ phần này chưa được sang tên cho Công ty. Trong năm 2015, Công ty và Công ty Cổ phần BSC Việt Nam đã có thỏa thuận thanh lý hợp đồng chuyển nhượng cổ phần và ủy quyền cho Công ty ký hợp đồng chuyển nhượng với bên thứ ba.
- (g) 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 trên.
- (h) Phản ánh:
- Khoản tiền ứng trước với số tiền 44.383.247.680 đồng (31 tháng 12 năm 2014: 44.383.247.680 đồng) theo hợp đồng hợp tác kinh doanh để thực hiện dự án “Trung tâm thiết kế thời trang và cao ốc văn phòng cho thuê” của công ty này.
 - Khoản tiền ứng trước với số tiền 4.700.000.000 đồng theo hợp đồng hợp tác kinh doanh để thực hiện dự án Gia Định Plaza của công ty này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09a-DN

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

11. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC (Tiếp theo)

(i) Số dư phải thu dài hạn Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam (công ty nhận đầu tư của Công ty) phản ánh:

- Khoản ứng trước với số tiền 40.017.888.881 đồng (tại 31 tháng 12 năm 2014: 40.017.888.881 đồng) để nhận chuyển nhượng toàn bộ 5 tầng Trung tâm Thương mại tại lô đất CT10-11, khu đô thị Văn Phú, quận Hà Đông, Hà Nội.
- Khoản ứng trước với số tiền 1.204.503.300 đồng (tại 31 tháng 12 năm 2014: 1.204.503.300 đồng) liên quan đến việc chuyển giao quyền đầu tư dự án “Trung tâm Thương mại, Văn phòng và Khách sạn” tại Khu trung tâm Cột đồng hồ, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh. Công ty đã được Ủy ban Nhân dân tỉnh Quảng Ninh chấp thuận làm chủ đầu tư của dự án nói trên.

Một phần của dự án này sẽ được Công ty chuyển nhượng lại cho Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long (công ty con của Công ty) và Công ty TNHH Gió Hát.

(j) Phản ánh khoản ký quỹ cho Ủy ban Nhân dân Quận Tây Hồ liên quan đến việc Công ty tham gia và trúng thầu việc quản lý, kinh doanh và khai thác chợ Nhật Tân, phường Nhật Tân, quận Tây Hồ, Hà Nội. Trong năm 2014, UBND thành phố Hà Nội đã có quyết định giao đất cho Công ty. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Công ty vẫn đang trong quá trình hoàn thiện hồ sơ để triển khai dự án này.

(k) 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) và Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Bắc Bộ để cùng thực hiện dự án này.

Hiện tại, Công ty 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 hợp tác đầu tư với 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 30 tháng 6 năm 2015 là 360.419.132.499 đồng.

Ngoài ra, một số khoản phải thu dài hạn khác với tổng số tiền là 4.700.000.000 đồng đối với Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định đang được Công ty thực hiện đối chiếu và chưa thu thập được xác nhận công nợ tương ứng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MÀU SỐ B 09a-DN

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

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị văn phòng VND	Tài sản cố định khác VND	Tổng cộng VND
NGUYỄN GIÁ				
Tại ngày 01/01/2015	4.448.329.091	979.334.974	72.495.900	5.500.159.965
Mua trong kỳ	-	-	-	-
Tại ngày 30/6/2015	4.448.329.091	979.334.974	72.495.900	5.500.159.965
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Tại ngày 01/01/2015	1.074.671.419	801.203.065	72.495.900	1.948.370.384
Khấu hao trong kỳ	417.135.345	39.059.542	-	456.194.887
Tại ngày 30/6/2015	1.491.806.764	840.262.607	72.495.900	2.404.565.271
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày 30/6/2015	2.956.522.327	139.072.367	-	3.095.594.694
Tại ngày 31/12/2014	3.373.657.672	178.131.909	-	3.551.789.581

13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỨ DANG

	30/6/2015 VND	31/12/2014 VND
Dự án "Trung tâm Thương mại, Văn phòng và Khách sạn" tại TP Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh	45.452.647.009	36.638.660.427
Dự án "Hạ Đình" (*)	9.385.970.381	9.378.492.376
Công trình khác	36.969.254.316	45.471.317.653
	91.807.871.706	91.488.470.456

(*) Phản ánh chi phí mà Công ty đầu tư vào dự án "Hạ Đình". Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Công ty đang trong quá trình đánh giá tính khả thi của việc tiếp tục dự án này.

14. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Công ty kiểm soát 6 công ty con. Thông tin chi tiết về các công ty con như sau:

STT	Tên công ty	Nơi thành lập	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết năm giữ (%)	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương	Hải Dương	65,50	65,50	Kinh doanh khách sạn
2	Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long	Hà Nội	76,90	76,90	Xây dựng, kinh doanh bất động sản
3	Công ty Cổ phần Đầu tư THT Việt Nam	Hà Nội	65	65	Xây dựng
4	Công ty Cổ phần Phát triển Tài nguyên thiên nhiên Đại Dương	Hà Nội	69	69	Trồng rừng và chăm sóc rừng, khai thác gỗ, sản xuất đồ gỗ
5	Công ty Cổ phần Sản giao dịch hàng hóa INFO	Hà Nội	85	85	Sản giao dịch hàng hóa
6	Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản TKD Việt Nam	Hà Nội	98%	98%	Xây dựng, kinh doanh bất động sản

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09a-DN

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

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

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 30 tháng 6 năm 2015, Công ty chưa thực hiện góp vốn vào công ty con này.

Số tiền đầu tư vào các công ty con như sau:

	30/6/2015	31/12/2014
	VND	VND
Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (i)	1.310.000.000.000	1.334.612.100.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long (ii)	900.750.000.000	900.750.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư THT Việt Nam	39.000.100.000	39.000.100.000
Công ty Cổ phần Phát triển Tài nguyên Thiên nhiên Đại Dương	10.740.000.000	10.740.000.000
Công ty Cổ phần Sở giao dịch hàng hoá INFO	2.550.000.000	2.550.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản TKD Việt Nam (iii)	30.000.000	-
	2.263.070.100.000	2.287.652.200.000

(i) Chi tiết cầm cổ và nhận cầm cổ cổ phiếu Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương:

STT	Tên Công ty	Số lượng tại 30/6/2015 (Cổ phiếu)
	Cầm cổ cổ phiếu tại các công ty:	
1	Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long	8.000.000
2	Công ty Cổ phần Giáo dục Quốc tế Thần Đồng	7.000.000
3	Công ty Cổ phần Bình Dương Xanh	8.000.000
4	Ngân hàng TMCP Quốc Dân	32.000.000
5	Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	8.000.000
	Tổng	63.000.000
	Nhận cầm cổ phiếu từ công ty:	
6	Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà	6.600.000
	Tổng	6.600.000

- (1) Công ty đã sử dụng 8 triệu cổ phiếu 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 một phần 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).
- (2) Công ty đã sử dụng tổng cộng 7 triệu cổ phiếu Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương thuộc sở hữu của Công ty để đảm bảo cho 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".
- (3) Công ty đã sử dụng tổng cộng 8 triệu cổ phiếu Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương thuộc sở hữu của Công ty để đảm bảo nghĩa vụ tài chính của Công ty Cổ phần Bình Dương Xanh cho Hợp đồng đại cọc số 04/HĐDC/PN-BDX giữa Công ty Cổ phần Bình Dương Xanh, Công ty Cổ phần BSC Việt Nam và Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Xây dựng Long Sơn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MÃU SỐ B 09a-DN

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

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

- (4) Công ty đã sử dụng tổng cộng 32 triệu cổ phiếu 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 để thực hiện dự án “Khu đô thị số 1 thuộc khu đô thị mới phía Nam thành phố Bắc Giang”. Như trình bày tại Thuyết minh số 39, ngày 07 tháng 7 năm 2015, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc Dân (“NCB”) gửi Công văn số 305A/2015/CV-NCB yêu cầu Công ty thực hiện bổ sung tài sản đảm bảo cho khoản vay ngắn hạn của Công ty tại ngân hàng này trước ngày 15 tháng 7 năm 2015. Sau thời gian này, nếu Công ty không bổ sung tài sản đảm bảo, NCB sẽ thực hiện giải chấp 32 triệu cổ phiếu này. Đến thời điểm lập báo cáo, Ban Tổng Giám đốc Công ty và Ngân hàng TMCP Quốc Dân vẫn đang trong quá trình làm việc và đưa ra phương án giải quyết.
- (5) Công ty đã sử dụng tổng cộng 4 triệu cổ phiếu Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương thuộc sở hữu của Công ty và 4 triệu cổ phiếu thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà (như trình bày tại Thuyết minh số 6) để đảm bảo cho hợp đồng vay ngắn hạn giữa Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam để thực hiện dự án “Đường cao tốc Hà Nội - Bắc Giang”.
- (6) Như trình bày tại Thuyết minh số 6 phần Thuyết minh báo cáo tài chính, Công ty đã nhận thế chấp 6.625.652 cổ phiếu Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương thuộc quyền sở hữu của Mạnh Hà để đảm bảo cho khoản hỗ trợ vốn của Công ty cho Mạnh Hà.

Trong kỳ, Công ty đã giải chấp 2.461.210 cổ phiếu Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương thuộc sở hữu của Công ty để thanh toán khoản vay của Công ty TNHH Phát triển Thương mại và Đầu tư Việt Nam tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh.

Như trình bày tại Thuyết minh số 39, ngày 17 tháng 7 năm 2015, Công ty đã chuyển nhượng thành công 19,95 triệu cổ phiếu Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương cho Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực (“EVNFC”). Sau giao dịch này, Công ty sở hữu 111.050.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương, tương đương với 55,5% tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết.

- (ii) Công ty đã sử dụng 30 triệu cổ phiếu 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 Thiệp Lộc, huyện Can Lộc, tỉnh Hà Tĩnh.

Đối với giao dịch bán cổ phần Công ty Cổ phần Bán lẻ và Quản lý Bất động sản Đại Dương, Công ty vẫn có một số nghĩa vụ tiềm tàng theo một hợp đồng nguyên tắc, bao gồm tối thiểu là nghĩa vụ phải mua lại 15.200.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Siêu thị Vinmart với số tiền 170.000.000.000 đồng và khoản lãi phạt phải trả từ việc chậm thu hồi khoản đầu tư này với tỷ lệ 0,05%/ngày theo quy định của hợp đồng. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, 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 riêng này.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã đánh giá một cách thận trọng các khoản đầu tư vào công ty con của Công ty và thực hiện trích lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn theo số liệu tại báo cáo của các công ty con với số tiền trích lập là 1.105.984.174.155 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 1.105.984.174.155 đồng).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MÀU SỐ B 09m-DN

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

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

- (iii) Công ty đã tiến hành các thủ tục để thành lập công ty con là Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản TKD Việt Nam với vốn điều lệ là 115.000.000.000 đồng, trong đó, Công ty dự kiến góp 112.700.000.000 đồng, tương đương 98% vốn điều lệ của công ty này. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Công ty đã thực hiện góp 30.000.000 đồng.

15. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT

Thông tin chi tiết về công ty liên kết tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 như sau:

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

- (a) 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. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Công ty đã tiến hành ghi giảm giá trị khoản đầu tư.
- (b) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Công ty không trích lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn đối với khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương ("OCS"). Công ty đang đánh giá giá trị thuần có thể thực hiện được đối với khoản đầu tư này căn cứ theo báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ 01 tháng 01 năm 2015 đến 30 tháng 6 năm 2015 đã được soát xét của OCS nhưng chưa tính đến ảnh hưởng của các khoản điều chỉnh có thể có từ vấn đề dẫn đến kết luận ngoại trừ về việc không có cơ sở để đánh giá khoản dự phòng phải thu khó đòi đã được OCS trích lập đầy đủ hay chưa tại ngày 30 tháng 6 năm 2015.

16. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

	30/6/2015	31/12/2014
	VND	VND
Công ty Cổ phần Truyền thông và Máy tính Việt Nam	31.491.200.000	31.491.200.000
	31.491.200.000	31.491.200.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09a-DN

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

17. DỰ PHÒNG GIẢM GIÁ ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

		30/6/2015	31/12/2014
		VND	VND
Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương	(c)	-	1.037.364.233.130
Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương	(a)	610.362.749.275	571.928.722.844
Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long	(b)	489.181.672.445	527.945.544.314
Công ty Cổ phần Phát triển Tài nguyên		4.131.183.502	4.013.349.003
Công ty Cổ phần Sở giao dịch hàng hoá INFO		2.308.568.933	2.096.557.994
		1.105.984.174.155	2.143.348.407.285

- (a) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Công ty đang đánh giá giá trị thuần của khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (“OCH”) (công ty con của Công ty) dựa trên số liệu từ báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ 01 tháng 01 năm 2015 đến 30 tháng 6 năm 2015 của OCH, chưa bao gồm ảnh hưởng của các vấn đề sau: (1) khoản ứng trước cho Công ty TNHH Một thành viên Du lịch và Xúc tiến đầu tư Viptour với số tiền 38.567.900.000 đồng; (2) khoản hợp tác đầu tư cùng Công ty TNHH VNT với số tiền 204.000.000.000 đồng; (3) khoản hỗ trợ vốn ngắn hạn vào Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Tràng Tiền Nha Trang với số tiền 162.200.000.000 đồng và khoản lãi phát sinh là 26.433.016.107 đồng; (4) khoản đầu tư tài chính ngắn hạn với bà Hứa Thị Bích Hạnh được ghi nhận với số tiền 40.000.000.000 đồng và khoản lãi phát sinh là 17.891.388.891 đồng; (5) khoản trả trước cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà với số tiền 182.115.284.269 đồng chưa có cơ sở để đánh giá khả năng thu hồi. Công ty đang đánh giá ảnh hưởng của vấn đề này đến báo cáo tài chính riêng của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 6 năm 2015.
- (b) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Công ty đang trích lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn đối với khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long (“OTL”) (công ty con của Công ty) căn cứ theo báo cáo tài chính của OTL cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 6 năm 2015, chưa bao gồm ảnh hưởng của việc OTL chưa ghi nhận chi phí lãi và các chi phí phát sinh (nếu có) liên quan đến khoản phải trả Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương với số tiền 430.000.000.000 đồng do OTL đang làm việc với ngân hàng về vấn đề này. Tại ngày 12 tháng 8 năm 2015, OJB đã gửi OTL Công văn số 1303/2015/CV-TGD đề nghị OTL thanh toán gốc vay trước ngày 20 tháng 8 năm 2015 và đồng ý xem xét việc có hay không miễn/giảm nghĩa vụ công nợ liên quan đến điều khoản phạt theo Hợp đồng nguyên tắc. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính này, OTL vẫn chưa thực hiện thanh toán khoản công nợ trên.
- (c) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, như trình bày tại Thuyết minh số 14, Công ty đã tiến hành ghi giảm giá trị khoản đầu tư và dự phòng có liên quan đến Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương khỏi báo cáo tài chính riêng.

18. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	30/06/2015	31/12/2014
	VND	VND
Chi phí thuê dài hạn Trung tâm thương mại tại Làng Quốc tế Thăng Long (a)	177.773.003.453	179.767.142.423
Chi phí thuê dài hạn Trung tâm thương mại Ninh Bình Plaza (b)	86.870.454.558	87.991.363.644
Chi phí trả trước dài hạn khác	6.021.251.693	7.085.266.216
	270.664.709.704	274.843.772.283

29/8

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09n-DN

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

18. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN (Tiếp theo)

- (a) Phản ánh chi phí thuê dài hạn diện tích Khu thương mại của Tòa nhà Dự án tổ hợp đa năng 28 tầng Láng 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.
- (b) 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.

19. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

		<u>30/6/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
		VND	VND
Ngân hàng TMCP Quốc Dân	(a)	449.988.280.000	449.988.280.000
Công ty Cổ phần Viptour-Togi	(b)	83.200.000.000	83.200.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư THT Việt Nam	(c)	17.500.000.000	17.500.000.000
		<u>550.688.280.000</u>	<u>550.688.280.000</u>

- (a) Phản ánh khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Quốc dân với số tiền 449.988.280.000 đồng nhằm mục đích góp vốn hợp tác thực hiện dự án “Khu đô thị số 1 thuộc khu đô thị phía Nam thành phố Bắc Giang”. Khoản vay có thời hạn 12 tháng kể từ ngày giải ngân, áp dụng lãi suất thả nổi, được bảo đảm bằng 32 triệu cổ phiếu Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (công ty con của Công ty). Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, khoản vay này đã đến hạn trả và chưa được gia hạn thêm. Ngày 07 tháng 7 năm 2015, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc Dân gửi Công văn số 305A/2015/CV-NCB yêu cầu Công ty thực hiện bổ sung tài sản đảm bảo cho khoản vay ngắn hạn của Công ty tại ngân hàng này trước ngày 15 tháng 7 năm 2015. Sau thời gian này, nếu Công ty không bổ sung tài sản đảm bảo, NCB sẽ thực hiện giải chấp tài sản đảm bảo. Đến thời điểm lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc Công ty và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc Dân vẫn đang trong quá trình làm việc và tìm phương án giải quyết.
- (b) Phản ánh các khoản nhận hỗ trợ vốn có thời hạn 6 tháng với lãi suất từ 9%/năm đến 10%/năm từ Công ty Cổ phần Viptour-Togi (công ty con của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương - công ty con của Công ty). Các khoản hỗ trợ vốn này không có tài sản đảm bảo. Khoản hỗ trợ vốn này đã quá hạn và chưa được gia hạn thêm từ năm 2014. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Ban Tổng Giám đốc Công ty đang làm việc với Công ty Cổ phần Viptour-Togi để thống nhất về thời gian gia hạn và lãi suất theo hợp đồng này.
- (c) Phản ánh khoản nhận hỗ trợ vốn có thời hạn 6 tháng với lãi suất 12%/năm từ Công ty Cổ phần Đầu tư THT Việt Nam (công ty con của Công ty). Khoản hỗ trợ vốn này không có tài sản đảm bảo. Khoản hỗ trợ vốn này đã quá hạn. Theo hợp đồng hỗ trợ vốn, kể từ ngày hết hạn hợp đồng mà Công ty chưa thanh toán, lãi phạt sẽ là 150% lãi trong hạn. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Ban Tổng Giám đốc Công ty đang trong quá trình làm việc với Công ty Cổ phần Đầu tư THT Việt Nam để thống nhất về thời gian gia hạn và lãi suất gia hạn cho hợp đồng này.

20. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

		<u>30/6/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
		VND	VND
Công ty TNHH VNT	(a)	220.000.000.000	220.000.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông	(b)	13.243.527.600	12.721.007.600
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	(c)	6.630.600.000	6.630.600.000
Các đối tượng khác		3.921.395.499	3.871.395.499
		<u>243.795.523.099</u>	<u>243.223.003.099</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09a-DN

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

20. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC (Tiếp theo)

- (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 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.
- (c) Phản ánh các khoản nhận ứng trước từ Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương liên quan đến Hợp đồng số 06/2013/HĐTT/OJB-OGC về việc xây dựng tòa nhà Nam Đàn Plaza.

21. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	30/6/2015 VND	31/12/2014 VND
Thuế giá trị gia tăng	5.534.862.438	11.303.155.658
Thuế thu nhập cá nhân	88.868.638	141.615.516
	5.623.731.076	11.444.771.174

22. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	30/6/2015 VND	31/12/2014 VND
Lãi vay trích trước	762.573.555	99.415.172.224
Trích trước giá vốn hợp đồng xây dựng	7.636.227.040	7.636.227.040
Các khoản trích trước khác	13.859.977.774	11.484.217.999
	22.258.778.369	118.535.617.263

23. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGÁN HẠN KHÁC

		30/6/2015 VND	31/12/2014 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long	(a)	875.216.800.000	380.000.000.000
Công ty Cổ phần Vincom Retail	(b)	284.850.000.000	284.850.000.000
Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực	(c)	240.000.000.000	240.000.000.000
Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương	(d)	62.491.663.536	87.000.000.000
Phải trả cổ tức	(e)	75.940.599.954	75.940.599.954
Công ty TNHH VNT	(g)	72.000.000.000	72.000.000.000
Công ty Cổ phần Giáo dục Quốc tế Thành Đồng	(f)	36.008.500.000	36.008.500.000
Công ty TNHH Gió Hát	(h)	36.090.811.985	36.090.811.985
Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà	(h)	33.672.222.222	33.672.222.222
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà	(h)	32.826.888.888	32.826.888.888
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nhà	(h)	30.336.667.000	30.336.667.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Lam Hồng	(i)	18.788.834.489	18.788.834.489
Phải trả lãi vay		186.955.367.154	-
Phải trả, phải nộp khác		15.121.913.593	13.920.870.452
		2.000.300.268.821	1.341.435.394.990

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MÀU SỐ B 09a-DN

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

23. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢ NGẮN HẠN KHÁC (Tiếp theo)

- (a) Số dư phải trả dài hạn Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long (công ty con của Công ty) phản ánh:
- Phản ánh 380 tỷ đồng OTL chuyển cho Công ty trong tháng 10 năm 2014. Công ty chưa ký kết hợp đồng hay thỏa thuận nào có liên quan đến khoản tiền này với OTL.
 - Phản ánh khoảng 495 tỷ đồng nhận góp vốn 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.
- (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 chuyển nhượng 20 triệu cổ phiếu Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (công ty con của Công ty). Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, số cổ phần trên chưa được sang tên cho Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực.
- (d) Phản ánh khoản phải trả Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương do thanh lý hợp đồng cho thuê mặt bằng Starcity Lê Văn Lương.
- (e) Phản ánh số dư các khoản cở tức chưa thanh toán của năm 2013 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2014/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26 tháng 4 năm 2014 và của các năm trước.
- (f) Phản ánh khoản phải trả cho Công ty Cổ phần Giáo dục Quốc tế Thần Đồng về tiền đã nhận ứng trước từ việc cho thuê mặt bằng Starcity Lê Văn Lương nhằm phục vụ mục đích chung của tòa nhà này.
- (g) 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 riêng của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 6 năm 2015.
- (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 30 tháng 6 năm 2015.
- (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”.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09a-DN

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

24. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	30/6/2015	31/12/2014
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long (a)	-	495.216.800.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Nông nghiệp Công nghệ cao Hà Nội (b)	220.500.000.000	220.500.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư (c)	200.000.000.000	200.000.000.000
Công ty Cổ phần Giáo dục Quốc tế Thần Đồng (d)	200.000.000.000	200.000.000.000
Công ty TNHH Gió Hát (e)	70.067.483.056	70.067.483.056
Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Hoàng Thành (f)	32.877.270.640	39.406.035.910
Nhận góp vốn, đặt cọc từ các tổ chức, cá nhân để thực hiện các dự án bất động sản	22.130.231.391	16.793.656.705
	745.574.985.087	1.241.983.975.671

- (a) Như trình bày tại Thuyết minh số 23 và Thuyết minh số 39, số tiền khoảng 495 tỷ đồng tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 phản ánh khoản tiền nhận góp vốn OTL vào dự án "Trung tâm thương mại, Văn phòng và Khách sạn" tại Khu trung tâm Cột đồng hồ, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh được phân loại sang ngắn hạn do có sự kiện thanh lý hợp đồng sau ngày khóa sổ.
- (b) 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.
- (c) Phản ánh khoản nhận ứng trước với số tiền 200 tỷ đồng từ Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà để nhận toàn bộ quyền tài sản của Công ty tại thỏa thuận đặt cọc về việc nhận chuyển nhượng khu thương mại thuộc dự án SSG Tower tại thành phố Hồ Chí Minh từ Công ty Cổ phần SSG Văn Thánh. Tổng giá trị hợp đồng chuyển nhượng là 200 tỷ đồng, theo đó, Công ty sẽ chuyển nhượng toàn bộ quyền tài sản theo thỏa thuận đặt cọc nói trên cho Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà ngay khi được sự đồng ý từ chủ đầu tư.
- (d) Phản ánh khoản tiền nhận góp vốn của Công ty Cổ phần Giáo dục Quốc tế Thần Đồng để cùng thực hiện dự án "Xây dựng công viên hồ điều hòa thuộc khu đô thị Tây Nam Hà Nội". Như trình bày tại Thuyết minh số 14, Công ty sử dụng 7 triệu cổ phần Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (công ty con của Công ty) để làm tài sản đảm bảo cho khoản nhận góp vốn này.
- (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. Trong năm 2014, Công ty đã thanh lý hợp đồng hợp tác đầu tư với Gió Hát và phải hoàn trả khoản nhận góp vốn vào dự án này từ Gió Hát. Tuy nhiên, tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, hai bên vẫn trong quá trình làm việc để thanh toán toàn bộ nghĩa vụ tài chính liên quan.
- (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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MÃU SỐ B 09a-DN

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

25. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	<u>30/6/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Vay dài hạn		
Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long	850.000.000.000	850.000.000.000
Vay dài hạn phải trả sau 12 tháng	<u>850.000.000.000</u>	<u>850.000.000.000</u>

Phản ánh khoản nhận hỗ trợ vốn dài hạn từ Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long (công ty con của Công ty) có thời hạn 36 tháng và áp dụng lãi suất cố định. Thời gian đáo hạn của khoản hỗ trợ là ngày 28 tháng 4 năm 2017.

26. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

		<u>30/6/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
		<u>VND</u>	<u>VND</u>
Công ty Cổ phần Bán lẻ và Quản lý Bất động sản Đại Dương (a)		246.430.345.597	249.192.303.127
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phú Nguyên (b)		86.870.454.558	87.991.363.644
Doanh thu chưa thực hiện của các hợp đồng bán bất động sản (c)		18.254.058.483	23.182.203.444
		<u>351.554.858.638</u>	<u>360.365.870.215</u>

(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 sàn trung tâm thương mại Làng Quốc tế Thăng Long. Tổng giá trị hợp đồng là 258.340.000.000 đồng, thời hạn thuê trong vòng 45 năm. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Công ty đã nhận được toàn bộ giá trị tiền thuê của hợp đồng này.

(b) Phản ánh khoản tiền nhận được từ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phú Nguyên theo hợp đồng cho thuê dài hạn sàn văn phòng và trung tâm thương mại tại tầng 1 và tầng 2 khách sạn Ninh Bình Plaza. Tổng giá trị hợp đồng là 98.640.000.000 đồng, thời hạn thuê trong vòng 40 năm. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Công ty đã nhận được toàn bộ giá trị tiền thuê của hợp đồng này.

(c) Phản ánh số dư các khoản tiền Công ty đã nhận từ các khách hàng ký hợp đồng mua căn hộ và đã xuất hóa đơn nhưng chưa ghi nhận doanh thu trong kỳ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

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

MẪU SỐ B 09a-DN

27. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a. Thay đổi trong vốn chủ sở hữu:

	Vốn điều lệ		Vốn khác của chủ sở hữu		Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (lũy kế)		Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND					VND	VND	
Số dư tại ngày 01/01/2014	3.000.000.000.000	1.286.825.482	(10.000)	61.118.616.446	35.949.557.380	9.428.941.827	140.150.145.870	3.247.934.077.005			
(Lỗ) trong năm	-	-	-	-	-	-	(2.091.411.154.042)	(2.091.411.154.042)			
Trích lập quỹ	-	-	-	1.401.501.459	1.401.501.459	1.401.501.459	(4.204.504.377)				
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và quỹ thưởng ban điều hành	-	-	-	-	-	-	(2.162.100.000)	(2.162.100.000)			
Chia cổ tức trong năm	-	-	-	-	-	-	(75.000.000.000)	(75.000.000.000)			
Số dư tại ngày 01/01/2015	3.000.000.000.000	1.286.825.482	(10.000)	62.520.117.905	37.351.058.839	10.830.443.286	(2.032.627.612.549)	1.079.360.822.963			
(Lỗ) trong kỳ	-	-	-	-	-	-	(9.090.917.814)	(9.090.917.814)			
Số dư tại ngày 30/6/2015	3.000.000.000.000	1.286.825.482	(10.000)	62.520.117.905	37.351.058.839	10.830.443.286	(2.041.718.530.363)	1.070.269.905.149			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MÃU SỐ B 09a-DN

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

27. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)

b. Vốn điều lệ

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 0102278484 thay đổi lần thứ 16 ngày 30 tháng 7 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, Công ty có vốn điều lệ là 3.000.000.000.000 đồng. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, vốn điều lệ đã được các cổ đông góp đủ.

c. Cổ phiếu

	<u>30/6/2015</u>	<u>31/12/2014</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

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

28. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	<u>Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015 VND</u>	<u>Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014 VND</u>
Chi phí nhân công	12.304.197.392	19.686.156.698
Chi phí khấu hao tài sản cố định	456.194.887	436.387.190
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.556.364.436	26.052.221.187
Chi phí khác	66.822.195.997	189.583.530.809
- Chi phí của hoạt động bất động sản	32.936.759.316	165.991.323.556
- Chi phí khác	33.885.436.681	23.592.207.253
	<u>88.138.952.712</u>	<u>235.758.295.884</u>

29. DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	<u>Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015 VND</u>	<u>Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014 VND</u>
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	50.477.970.278	375.953.088.951
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản (i)	41.754.021.328	262.452.288.640
Doanh thu bán hàng	2.635.764.073	87.593.764.710
Doanh thu khác	6.088.184.877	25.907.035.601
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	7.271.000.681
Hàng bán bị trả lại	-	7.271.000.681
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	<u>50.477.970.278</u>	<u>368.682.088.270</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09a-DN

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

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

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

- Công ty ký hợp đồng mua bất động sản (căn hộ) với 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.

30. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015 VND	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014 VND
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	31.252.473.193	165.991.323.556
Giá vốn của hàng hóa đã cung cấp	2.581.345.196	87.020.118.628
Giá vốn khác	5.263.351.703	20.887.201.091
	39.097.170.092	273.898.643.275

31. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015 VND	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014 VND
Lãi chuyển nhượng cổ phần, vốn góp (d)	32.241.851.000	141.077.439.000
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	88.087.546.088	37.518.698.259
Cổ tức, lợi nhuận được chia	105.115.698	639.665.000
Doanh thu tài chính khác	49.783.557	44.588.634.768
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh (a)	-	2.571.800.000
- Công ty Cổ phần BSC Việt Nam (b)	-	20.000.000.000
- Doanh thu tài chính khác (c)	-	22.016.834.768
	120.484.296.343	223.824.437.027

gđg

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MÃU SỐ B 09a-DN

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

31. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

- (a) Phản ánh khoản tiền lãi phải thu Công ty Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh liên quan đến việc chậm thực hiện theo tiến độ của hợp đồng.
- (b) Phản ánh chi phí sử dụng vốn Công ty nhận được từ việc thanh lý hợp đồng chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần Trung tâm Văn hóa Thể thao Giải trí Hà Nội với Công ty Cổ phần BSC Việt Nam.
- (c) Chủ yếu phản ánh chi phí sử dụng vốn Công ty nhận được từ việc thanh lý các hợp đồng mua bán cổ phiếu có kỳ hạn.
- (d) Như trình bày tại Thuyết minh số 8(j) và thuyết minh số 14(i), trong kỳ, Công ty thực hiện giải chấp 2.461.210 cổ phiếu Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (“OCH”) để thanh toán khoản vay của Công ty TNHH Phát triển Thương mại và Đầu tư Việt Nam tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh. Lãi chuyển nhượng cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá ghi sổ của cổ phiếu.

32. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015 VND	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014 VND
Trích lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính	1.512.810.000	154.543.313.006
Lãi tiền vay	90.778.528.260	58.099.183.617
Chi phí tài chính khác	12.536.270	25.452.614.460
	92.303.874.530	238.095.111.083

33. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015 VND	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014 VND
(Lỗ)/Lợi nhuận trước thuế	(9.090.917.814)	32.893.235.126
Hoạt động kinh doanh bất động sản	(10.682.184.619)	40.512.292.500
Hoạt động kinh doanh chính và hoạt động khác	1.591.266.805	(7.619.057.374)
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	-	(639.665.000)
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ (i)	29.279.207.450	600.214.532
Thu nhập chịu thuế	20.188.289.636	40.512.292.500
Lỗ lũy kế từ năm trước (ii)	(20.188.289.636)	
Thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm	-	8.912.704.350

- (i) Các khoản chi phí không được khấu trừ gồm chi phí trích lập dự phòng phải thu khó đòi với số tiền là 28.726.570.124 đồng và một số chi phí không được khấu trừ theo quy định khác.
- (ii) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Công ty có khoản lỗ tính thuế là 1.986.646.465.555 đồng (31 tháng 12 năm 2014: 2.006.834.755.191 đồng) có thể được sử dụng để khấu trừ vào lợi nhuận tính thuế trong tương lai. Công ty không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho các khoản lỗ này do không chắc chắn lợi nhuận tính thuế trong tương lai. Các khoản lỗ tính thuế có thể mang sang tối đa trong vòng năm năm kể từ năm phát sinh. Lợi ích từ các khoản lỗ tính thuế mang sang của Công ty sẽ đáo hạn theo lịch biểu sau:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09a-DN

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

33. THUÊ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (Tiếp theo)

Năm	Tình trạng quyết toán thuế	Tính trạng	Lỗ đã sử dụng	Lỗ hết hạn	Lỗ mang sang	Năm hết hạn
		Lỗ chịu thuế				
		VND	VND			
2013	Chưa quyết toán	94.064.544.633	(7.108.626.957)	-	86.955.917.676	2018
2014	Chưa quyết toán	1.912.770.210.558	(13.079.662.679)	-	1.899.690.547.879	2019
		<u>24.686.117.284</u>	<u>24.686.117.284</u>		<u>1.986.646.465.555</u>	

34. CÔNG NỢ TIỀM TÀNG

Trong tháng 8 năm 2015, Công ty đang trong ký kết thanh lý Hợp đồng hợp tác đầu tư lên quan đến việc xây dựng “Trung tâm Thương mại, văn phòng và khách sạn tại Khu Trung tâm Cột đồng hồ, phường Trần Hưng Đạo và Bạch Đằng, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh với Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long (“OTL”). Theo Thỏa thuận về phương án tái cơ cấu nghĩa vụ tài chính của OTL, Công ty mẹ sẽ phải chịu một khoản phạt nếu đơn phương chấm dứt hợp đồng với số tiền 153.925.877.055 đồng. Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá đây là khoản phạt phát sinh tại thời điểm thanh lý hợp đồng và tin tưởng rằng việc không phản ánh nghiệp vụ này vào báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng năm 2015 đến ngày 30 tháng 6 năm 2015 là phù hợp.

35. CÁC KHOẢN CAM KẾT

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, 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 TNHH MTV Đại Dương. Tổng số vốn góp là 600 tỷ đồng, tương đương 75% vốn góp vào dự án. Đến ngày 30 tháng 6 năm 2015, Công ty đã góp được 44.383.247.680 đồng (31 tháng 12 năm 2014: 44.383.247.680 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 30 tháng 6 năm 2015, Công ty đã thanh toán 198.226.211.840 đồng (31 tháng 12 năm 2014: 198.226.211.840 đồng).
- Công ty cam kết góp vốn thành lập 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.
- Công ty cam kết góp vốn 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 98% vốn điều lệ của công ty này.
- Công ty cam kết thanh toán tiền cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội (bên liên quan của Công ty) 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 30 tháng 6 năm 2015 là 713.033.394.200 đồng (31 tháng 12 năm 2014: 713.033.394.200 đồng).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MÃU SỐ B 09a-DN

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

35. CÁC KHOẢN CAM KẾT (Tiếp theo)

Như trình bày tại thuyết minh số 14(i), tại ngày 30 tháng 6 năm 2015,

- Công ty đã sử dụng tổng cộng 8 triệu cổ phiếu Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương thuộc sở hữu của Công ty để đảm bảo nghĩa vụ tài chính của Công ty Cổ phần Bình Dương Xanh cho Hợp đồng đặt cọc số 04/HDDC/PN-BDX giữa Công ty Cổ phần Bình Dương Xanh và Công ty Cổ phần BSC Việt Nam và Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Xây dựng Long Sơn.
- Công ty đã sử dụng tổng cộng 4 triệu cổ phiếu Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại dương thuộc sở hữu của Công ty và 4 triệu cổ phiếu thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà (như trình bày tại Thuyết minh số 6) để đảm bảo cho hợp đồng vay ngắn hạn giữa Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam để thực hiện dự án “Đường cao tốc Hà Nội - Bắc Giang”.

36. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro vốn

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

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như trình bày tại Thuyết minh số 19 và số 25 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn của các cổ đông của Công ty (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lỗ lũy kế chưa phân phối).

Hệ số đòn bẩy tài chính

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

	<u>30/6/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
	VND	VND
Các khoản vay	1.400.688.280.000	1.400.688.280.000
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	20.093.152.827	42.547.395.347
Nợ thuần	1.380.595.127.173	1.358.140.884.653
Vốn chủ sở hữu	1.070.269.905.149	1.079.360.822.963
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	<u>1,29</u>	<u>1,26</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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09a-DN

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

36. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	30/6/2015	31/12/2014
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	20.093.152.827	42.547.395.347
Phải thu khách hàng và phải thu khác	495.989.618.010	208.128.161.055
Đầu tư ngắn hạn	1.379.383.319.539	1.386.056.029.539
Đầu tư dài hạn	31.491.200.000	31.491.200.000
Tài sản tài chính khác	291.829.283.192	302.752.666.991
Tổng cộng	2.218.786.573.568	1.970.975.452.932
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	1.400.688.280.000	1.400.688.280.000
Phải trả người bán và phải trả khác	2.087.018.271.789	557.507.187.396
Chi phí phải trả	22.258.778.369	82.555.351.215
Tổng cộng	3.509.965.330.158	2.040.750.818.611

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

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

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

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

Rủi ro thị trường

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

Quản lý rủi ro lãi suất

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09a-DN

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

36. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Độ nhạy của lãi suất

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

	<u>Tăng/(Giảm) số điểm cơ bản</u>	<u>Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế</u> VND
Cho năm kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 6 năm 2015		
VND	+200	(8.999.765.600)
VND	-200	8.999.765.600
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014		
VND	+200	(17.040.000.000)
VND	-200	17.040.000.000

Quản lý rủi ro về giá cổ phiếu

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

Quản lý rủi ro về giá hàng hóa

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

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Tại ngày kết thúc kỳ 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 37.

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09a-DN

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

36. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)

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

30/6/2015	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	20.093.152.827	-	20.093.152.827
Phải thu khách hàng và phải thu khác	495.989.618.010	-	495.989.618.010
Đầu tư ngắn hạn	1.379.383.319.539	-	1.379.383.319.539
Đầu tư dài hạn	-	31.491.200.000	31.491.200.000
Tài sản tài chính khác	291.829.283.192	-	291.829.283.192
Tổng cộng	2.187.295.373.568	31.491.200.000	2.218.786.573.568
Các khoản vay	550.688.280.000	850.000.000.000	1.400.688.280.000
Phải trả người bán và phải trả khác	2.087.018.271.789	-	2.087.018.271.789
Chi phí phải trả	22.258.778.369	-	22.258.778.369
Tổng cộng	2.659.965.330.158	850.000.000.000	3.509.965.330.158
Chênh lệch thanh khoản thuần	(472.669.956.590)	(818.508.800.000)	(1.291.178.756.590)
31/12/2014	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	42.547.395.347	-	42.547.395.347
Phải thu khách hàng và phải thu khác	208.128.161.055	-	208.128.161.055
Đầu tư ngắn hạn	1.386.056.029.539	-	1.386.056.029.539
Đầu tư dài hạn	-	31.491.200.000	31.491.200.000
Tài sản tài chính khác	302.752.666.991	-	302.752.666.991
Tổng cộng	1.939.484.252.932	31.491.200.000	1.970.975.452.932
Các khoản vay	550.688.280.000	850.000.000.000	1.400.688.280.000
Phải trả người bán và phải trả khác	557.507.187.396	-	557.507.187.396
Chi phí phải trả	82.555.351.215	-	82.555.351.215
Tổng cộng	1.190.750.818.611	850.000.000.000,00	2.040.750.818.611
Chênh lệch thanh khoản thuần	748.733.434.321	(818.508.800.000)	(69.775.365.679)

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 RIÊNG (Tiếp theo)

MÃU SỐ B 09a-DN

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

37. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (OCH)	Công ty con
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	Công ty con
Công ty Cổ phần Phát triển Tài nguyên thiên nhiên Đại Dương	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư THT Việt Nam	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	Bên liên kết
Công ty Cổ phần 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
Công ty Cổ phần Viptour - Togi	Công ty con của OCH
Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương	Công ty con của OCH
Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông	Công ty liên kết của OCH
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Dịch vụ Hà Thành	Bên liên quan khác

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

	Từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/6/2015	Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014
<i>Doanh thu bán hàng hóa, dịch vụ</i>		
Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông	936.735.455	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	1.915.818.220	3.758.922.291
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Dịch vụ Hà Thành	207.272.727	-
Doanh nghiệp Tư nhân Hà Bảo	-	4.123.451.813
Công ty Cổ phần Viptour - Togi	163.636.364	-
<i>Lãi cho vay</i>		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội	22.798.458.332	8.101.444.445
Công ty TNHH VNT	12.669.670.019	453.024.619
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	2.051.333.336	-
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Dịch vụ Hà Thành	120.021.666	82.103.609
<i>Chi phí lãi vay phải trả</i>		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	-	535.050.000
Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương	-	3.808.500.000
Công ty Cổ phần Viptour-Togi	-	1.718.266.667
Công ty Cổ phần Đầu tư THT Việt Nam	1.055.833.332	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long	62.460.083.332	-
<i>Thu nhập Ban Giám đốc</i>		
Lương, thưởng và các khoản phúc lợi khác	2.188.872.000	1.973.916.400

2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09a-DN

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

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

Số dư chủ yếu với bên liên quan:

	30/06/2015	31/12/2014
	VND	VND
Các khoản đầu tư ngắn hạn khác		
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Dịch vụ Hà Thành	2.020.000.000	2.020.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội	380.500.000.000	380.500.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	40.000.000.000	40.000.000.000
Các khoản kí quỹ, kí cược		
Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương	188.335.000	240.085.000
Phải thu		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh	95.355.577.832	95.974.205.215
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	30.640.844.274	23.052.999.697
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội	62.072.481.302	37.553.268.680
Công ty Cổ phần Truyền thông TVShopping	2.141.852.949	1.973.454.549
Công ty Cổ phần Viptour - Togi	126.000.000	18.000.000
Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương	11.703.938.673	11.571.385.332
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Dịch vụ Hà Thành	2.416.825.244	2.068.803.578
Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long	335.277.778	335.277.778
Công ty TNHH VNT	552.372.191.177	541.299.471.159
Công ty CP Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	1.421.248.076	1.421.248.076
Phải trả		
Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long	879.084.195.512	879.084.195.512
Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương	3.232.662.939	3.118.446.779
Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương	565.090.675	515.090.675
Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông	13.705.514.600	12.721.007.600
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	60.856.779	-
Ngân hàng TMCP Đại Dương	69.122.263.536	93.630.600.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội	32.826.888.888	32.826.888.888
Công ty Cổ phần Truyền thông TVShopping	600.668.334	600.668.334
Công ty TNHH VNT	220.000.000.000	220.000.000.000
Các khoản vay		
Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long	850.000.000.000	850.000.000.000
Công ty Cổ phần Viptour-Togi	83.200.000.000	83.200.000.000
Công ty Cổ phần Đầu Tư THT Việt Nam	17.500.000.000	17.500.000.000

38. VẤN ĐỀ KHÁC

Ngày 20 tháng 6 năm 2015 và ngày 10 tháng 7 năm 2015, đại hội cổ đông thường niên năm 2015 của Công ty đã bất thành do tỷ lệ cổ đông tham dự đại hội chỉ đạt lần lượt là 12,66% và 13,88% số cổ phần có quyền biểu quyết, thấp hơn mức 65% theo quy định. Đến ngày 28 tháng 7 năm 2015, Công ty thực hiện họp đại hội cổ đông thường niên năm 2015 lần 3 với tỷ lệ cổ đông tham dự là 15,69%.

227
NG
PH
P BC
DU
WH

2/1/15

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09a-DN

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

39. SỰ KIỆN SAU NGÀY KHÓA SỔ

Ngày 16 tháng 7 năm 2015, cổ phiếu của Công ty đã bị đưa vào diện cảnh báo theo Quyết định số 292/QĐ-SGDHCM của Sàn Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh do lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên báo cáo hợp nhất năm 2014 là số âm. 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 17 tháng 7 năm 2015, Công ty đã chuyển nhượng thành công 19,95 triệu cổ phiếu Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương cho Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực ("EVNFC"). Sau giao dịch này, Công ty sở hữu 111.050.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương, tương đương với 55,5% tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết.

Ngày 07 tháng 7 năm 2015, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc Dân gửi công văn số 305A/2015/CV-NCB yêu cầu Công ty thực hiện bổ sung tài sản đảm bảo cho khoản vay ngắn hạn của Công ty tại ngân hàng này trước ngày 15 tháng 7 năm 2015. Sau thời gian này, nếu Công ty không bổ sung tài sản đảm bảo, NCB sẽ thực hiện giải chấp tài sản đảm bảo là 32 triệu cổ phiếu Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương thuộc quyền sở hữu của Công ty (Như trình bày tại Thuyết minh số 14). Tại ngày lập báo cáo tài chính này, hai bên vẫn đang trong quá trình làm việc để giải pháp xử lý khoản vay này.

Tại ngày 19 tháng 8 năm 2015, Công ty đã thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh và Phát triển Đô thị Ngôi Sao Xanh theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0106944992 với số cổ phiếu nắm giữ là 41.620.200 cổ phiếu (chiếm 68,23% tỷ lệ sở hữu) tại Ngôi Sao Xanh.

Tại ngày 13 tháng 8 năm 2015, Hội đồng Quản trị Công ty thông qua Nghị quyết số 044/2015/NQ-HĐQT-OGC về việc chuyển nhượng cổ phần của Công ty tại Ngôi Sao Xanh (sau khi hoàn thành thủ tục tách và phù hợp với các quy định của pháp luật) cho Công ty Cổ phần Vincom Retail ("Vincom Retail") hoặc đối tác do Vincom Retail chỉ định. Đến thời điểm lập báo cáo này, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ cổ phần Công ty tại Ngôi Sao Xanh cho Vincom Retail. Kể từ thời điểm hoàn tất giao dịch chuyển nhượng, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương không còn sở hữu bất kỳ cổ phần nào tại Ngôi Sao Xanh. Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng sự kiện này không có bất cứ ảnh hưởng trọng yếu nào tới báo cáo tài chính riêng của Công ty cho kỳ hoạt động từ 01 tháng 01 năm 2015 đến 30 tháng 6 năm 2015.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09a-DN

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

40. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên bảng cân đối kế toán và các thuyết minh tương ứng là số liệu báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được kiểm toán.

Số liệu so sánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các thuyết minh tương ứng là số liệu trên báo cáo tài chính riêng của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014 đã được soát xét.



Trương Thanh Tùng
Người lập biểu

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2015



Phạm Đỗ Huy Cường
Kế toán trưởng



Lê Huy Giang
Tổng Giám đốc



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG
(Thành lập tại nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam)

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**

**Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2015
đến ngày 30 tháng 6 năm 2015**



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	3 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	9 - 10
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	11 - 68

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG

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

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 kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 6 năm 2015.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY

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

Hội đồng Quản trị

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

Ban Giám đốc

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

- (*) Ngày 24 tháng 10 năm 2014, Ông Hà Văn Thắm - nguyên 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 (nay là Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương).
- (**) Theo Nghị quyết số 033/2015/NQ-HĐQT-OGC ngày 28 tháng 7 năm 2015, ông Lê Quang Thu được bầu là Chủ tịch Hội đồng Quản trị của Công ty kể từ ngày 28 tháng 7 năm 2015.
- (***) Theo Biên bản Đại hội đồng Cổ đông thường niên 2015 (lần III) ngày 28 tháng 7 năm 2015, Đại hội đồng Cổ đông thông qua danh sách thành viên Hội đồng quản trị trong thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2014 - 2019.

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 kỳ, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Trong việc lập báo cáo tài chính 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;

11
NH
HỆ
LC
T
A
22
NG
PH
P Đ
DU
H

2015

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

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

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

Thông qua phát hành báo cáo tài chính hợp nhất,



Lê Huy Giang
Tổng Giám đốc

Lê Quang Thủy
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2015

CÔNG TY
CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN
ĐẠI DƯƠNG
P. HÀ

CÔNG TY
CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN
ĐẠI DƯƠNG
P. HÀ



Số: 0155 /VNIA-HN-BC

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

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

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét bằng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 cùng với báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 6 năm 2015 và thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo (gọi chung là “báo cáo tài chính hợp nhất”) của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương (gọi tắt là “Công ty”) được lập ngày 28 tháng 8 năm 2015, từ trang 6 đến trang 68. Việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra Báo cáo kết quả công tác soát xét về báo cáo tài chính hợp nhất này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

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

Cơ sở của kết luận ngoại trừ

Như trình bày tại Thuyết minh số 7 và Thuyết minh số 10(p) phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, 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 số tiền là 954.518.877.388 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 721.586.361.244 đồng) và một số khoản phải thu ngắn hạn khác là lãi dự thu tương ứng với số tiền là 44.158.777.779 đồng chưa đánh giá được khả năng thu hồi. Đối với các số dư này, chúng tôi không thu thập được đầy đủ các bằng chứng về giá trị có thể thu hồi đối với các khoản này cũng như không thể thực hiện được các thủ tục thay thế để đánh giá giá trị dự phòng cần phải trích lập. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh số dư khoản mục “Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn” cho các khoản hỗ trợ vốn và lãi dự thu nêu trên hay không.

Như trình bày tại Thuyết minh số 8, 9, 10 và 14 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, 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 phải thu khách hàng với số tiền 30.840.028.720 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 30.840.028.720 đồng), một số khoản trả trước cho người bán với số tiền 232.284.419.218 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 49.969.134.949 đồng), một số khoản phải thu ngắn hạn khác với số tiền 35.953.698.087 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 2.927.547.223 đồng) và một số khoản phải thu dài hạn khác với số tiền 4.700.000.000 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 4.700.000.000 đồng). Đối với các số dư này, chúng tôi không thể thu thập được xác nhận công nợ đối với các khoản này cũng như các bằng chứng 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.

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ (Tiếp theo)

Như trình bày tại Thuyết minh số 14 và Thuyết minh số 17 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Công ty mẹ và Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương ("OCH") (công ty con của Công ty) có các khoản góp vốn cho các đối tác để triển khai một số dự án đầu tư với số tiền 564.419.132.499 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 362.016.082.500 đồng) đang được ghi nhận trên khoản mục Phải thu dài hạn khác và 32.800.531.891 đồng đang được ghi nhận trên khoản mục Chi phí xây dựng cơ bản dở dang trên bảng cân đối kế toán. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Công ty cùng các đối tác liên quan chưa cung cấp đầy đủ thông tin và tài liệu về các giao dịch này. Chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng thích hợp để đánh giá khả năng thu hồi cũng như giá trị có thể thực hiện được của các dự án này bằng các thủ tục thay thế. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không.

Như trình bày tại Thuyết minh số 20 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, 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 soát xét của OCS nhưng chưa tính đến ảnh hưởng của các khoản điều chỉnh có thể có từ vấn đề dẫn đến kết luận soát xét 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 liệu có cần thiết phải điều chỉnh số liệu này hay không.

Như trình bày tại Thuyết minh số 27 và Thuyết minh số 42 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, 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 (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 430.000.000.000 đồng). Tuy nhiên, OTL chưa ghi nhận khoản chi phí lãi và các chi phí phát sinh liên quan (nếu có) đến khoản phải trả nêu trên. Tại ngày 12 tháng 8 năm 2015, Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương đã gửi OTL Công văn số 1303/2015/CV-TGD đề nghị OTL thanh toán gốc vay trước ngày 20 tháng 8 năm 2015 và đồng ý xem xét việc có hay không miễn/giảm nghĩa vụ công nợ liên quan đến điều khoản phạt theo Hợp đồng nguyên tắc. Đến ngày phát hành báo cáo này, OTL vẫn chưa thực hiện thanh toán khoản công nợ trên. Chúng tôi không thể xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh số liệu này hay không.

Như trình bày tại Thuyết minh số 19 và Thuyết minh số 10 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, trong kỳ, Công ty đã thực hiện giải chấp 2.461.210 cổ phiếu Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương ("OCH") để thanh toán khoản vay của Công ty TNHH Phát triển Thương mại và Đầu tư Việt Nam tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh. Công ty đã ghi nhận phải thu Công ty TNHH Phát triển Thương mại và Đầu tư Việt Nam với số tiền 56.768.170.073 đồng. Chúng tôi chưa có cơ sở để đánh giá khả năng có thể thu hồi được khoản phải thu khác đối với Công ty TNHH Phát triển Thương mại và Đầu tư Việt Nam. Vì vậy, chúng tôi không thể xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh số liệu dự phòng cho khoản phải thu này hay không.

Kết luận ngoại trừ

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng có thể có của các vấn đề tại đoạn "Cơ sở của kết luận ngoại trừ", chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 6 năm 2015 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.

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

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 trình bày tại Thuyết minh số 7, số 14, số 13, số 24, số 27 và số 30 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Công ty đang đánh giá một số khoản hỗ trợ vốn ngắn hạn, khoản phải thu dài hạn khác và khoản ký quỹ cho một số công ty với số tiền 664.589.923.095 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 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.

Như trình bày tại Thuyết minh số 31 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, 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 30 tháng 6 năm 2015, mệnh giá khoản trái phiếu này là 500 tỷ đồng và tiền lãi vay tương ứng là 125 tỷ đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 500 tỷ đồng và 125 tỷ đồng tương ứng). Tại ngày lập báo cáo soát xét này, IOC vẫn đang làm việc với Maritime Bank về vấn đề nêu trên.

Như trình bày tại Thuyết minh số 19 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, trong năm 2014, Công ty chưa thực hiện một số nghĩa vụ tiềm tàng theo các điều khoản ký kết trong một hợp đồng nguyên tắc liên quan đến việc chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Bán lẻ và Quản lý Bất động sản Đại Dương. Công ty 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.

Như trình bày tại Thuyết minh số 13 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Công ty đang ghi nhận khoản chênh lệch thiếu tiền mặt giữa tồn quỹ thực tế và số dư trên sổ kế toán với số tiền 3.508.248.253 đồng trên khoản mục “Tài sản thiếu chờ xử lý” (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 3.508.248.253 đồng). Công ty đang trong quá trình xác định nguyên nhân và đánh giá ảnh hưởng của vấn đề này đến báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty.



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 28 tháng 8 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 30 tháng 6 năm 2015

MÀU SỐ B 01a-DN/HN
Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2015	31/12/2014
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		4.628.775.992.372	3.903.205.137.470
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	6	253.847.993.498	238.779.912.156
1. Tiền	111		179.873.104.690	222.628.248.119
2. Các khoản tương đương tiền	112		73.974.888.808	16.151.664.037
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	7	1.699.550.832.660	1.705.784.098.216
1. Đầu tư tài chính ngắn hạn	121		2.010.508.582.098	2.015.229.037.654
2. Dự phòng đầu tư tài chính ngắn hạn	122		(310.957.749.438)	(309.444.939.438)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.991.636.351.460	1.257.194.584.105
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	8	234.543.971.588	234.762.603.205
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	9	630.508.645.780	656.286.034.629
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	10	2.357.309.911.034	1.556.155.567.731
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(1.230.726.176.942)	(1.190.009.621.460)
IV. Hàng tồn kho	140	11	268.236.752.385	265.945.944.362
1. Hàng tồn kho	141		268.236.752.385	265.945.944.362
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		415.504.062.369	435.500.598.631
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		5.056.636.937	3.455.850.251
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		13.921.979.968	13.772.979.918
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	12	4.116.550.243	8.087.428.445
4. Tài sản ngắn hạn khác	155	13	392.408.895.221	410.184.340.017
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		4.205.864.816.427	4.981.607.121.388
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.498.199.972.137	2.149.748.136.938
1. Phải thu dài hạn khác	216	14	1.998.199.972.137	2.649.748.136.938
2. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		(500.000.000.000)	(500.000.000.000)
II. Tài sản cố định	220		813.992.581.671	839.708.882.605
1. Tài sản cố định hữu hình	221	15	723.315.668.088	748.526.611.388
- Nguyên giá	222		1.015.859.816.917	1.009.955.300.951
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(292.544.148.829)	(261.428.689.563)
2. Tài sản cố định vô hình	227	16	90.676.913.583	91.182.271.217
- Nguyên giá	228		106.081.683.633	106.031.256.533
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(15.404.770.050)	(14.848.985.316)
III. Bất động sản đầu tư	230	17	134.179.733.834	136.619.870.988
- Nguyên giá	231		264.127.143.508	263.740.234.758
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(129.947.409.674)	(127.120.363.770)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	18	481.488.415.325	521.155.470.931
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		481.488.415.325	521.155.470.931
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		722.920.651.575	775.934.459.767
1. Đầu tư vào công ty liên kết	252	20	384.041.912.469	437.535.306.268
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	21	348.616.731.761	351.941.053.797
3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(9.737.992.655)	(13.541.900.298)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		555.083.461.885	558.440.300.159
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	22	295.322.182.850	297.654.232.823
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		20.045.396.406	6.520.032.096
3. Tài sản dài hạn khác	268		3.340.582.610	3.094.742.669
4. Lợi thế thương mại	269	23	236.375.300.019	251.171.292.571
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		8.834.640.808.799	8.884.812.258.858

Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 68 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015

MẪU SỐ B 01a-DN/HN
Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2015	31/12/2014
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		7.259.548.745.915	7.289.019.770.037
I. Nợ ngắn hạn	310		5.387.350.241.253	3.495.959.107.156
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		132.237.653.433	139.273.892.456
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	24	258.448.396.999	259.596.612.323
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	25	151.482.229.882	150.190.910.524
4. Phải trả người lao động	314		13.486.700.896	17.277.763.330
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	26	113.545.241.305	196.835.802.699
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	27	3.695.292.431.126	1.722.253.317.154
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	28	1.014.944.669.469	1.004.607.035.099
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		7.912.918.143	5.923.773.571
II. Nợ dài hạn	330		1.872.198.504.662	3.793.060.662.881
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	29	454.626.481.602	474.626.249.540
2. Phải trả dài hạn khác	337	30	761.749.988.071	2.660.405.672.699
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	31	593.396.586.797	629.654.914.932
4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	32	61.485.809.309	27.473.270.735
5. Dự phòng phải trả dài hạn	342		939.638.883	900.554.975
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.575.092.062.884	1.595.792.488.821
I. Vốn chủ sở hữu	410	33	1.575.092.062.884	1.595.792.488.821
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		3.000.000.000.000	3.000.000.000.000
2. Vốn khác của chủ sở hữu	414		1.286.825.482	1.286.825.482
3. Cổ phiếu quỹ	415		(10.000)	(10.000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		109.902.782.734	107.966.172.242
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		14.976.471.844	15.577.804.230
6. Lỗ lũy kế	421		(2.194.525.409.067)	(2.214.474.434.986)
7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		643.451.401.891	685.436.131.853
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		8.834.640.808.799	8.884.812.258.858



Trương Thanh Tùng
Người lập biểu



Phạm Đỗ Huy Cường
Kế toán trưởng



Lê Huy Giang
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2015

Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 68 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 6 năm 2015

MÀU SỐ B 02a-DN/HN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/6/2015	Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		354.738.197.385	1.356.297.922.139
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		303.117.587	7.938.759.680
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	35	354.435.079.798	1.348.359.162.459
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	36	209.602.654.460	1.036.863.816.874
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		144.832.425.338	311.495.345.585
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	38	106.172.442.043	324.591.251.598
7. Chi phí tài chính	22	39	124.464.024.924	179.318.602.606
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		105.260.245.562	152.775.723.504
8. (Lỗ)/Lợi nhuận trong công ty liên kết	24		2.734.557.710	(5.440.086.398)
9. Chi phí bán hàng	25		43.948.228.587	216.557.587.151
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		116.027.700.491	153.288.116.510
11. (Lỗ)/Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20+(21-22)+24-(25+26))	30		(30.700.528.911)	81.482.204.518
12. Thu nhập khác	31		18.372.537.108	9.403.908.721
13. Chi phí khác	32		4.267.451.081	18.479.606.942
14. (Lỗ)/Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		14.105.086.027	(9.075.698.221)
15. Tổng (lỗ)/lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		(16.595.442.884)	72.406.506.297
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	40	36.735.749.518	33.149.564.288
17. Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	40	(20.140.391.994)	(1.021.206.450)
18. (Lỗ)/Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		(33.190.800.408)	40.278.148.459
<i>Trong đó:</i>				
18.1. (Lỗ)/Lợi nhuận sau thuế thu nhập của cổ đông không kiểm soát	61		(10.440.397.762)	1.322.284.154
18.2. (Lỗ)/Lợi nhuận sau thuế thu nhập của cổ đông của Công ty mẹ	62		(22.750.402.646)	38.955.864.305
19. (Lỗ)/Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	41		130



Trương Thanh Tùng
Người lập biểu

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2015



Phạm Đỗ Huy Cường
Kế toán trưởng



Lê Huy Giang
Tổng Giám đốc

Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 68 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 6 năm 2015

MẪU SỐ B 03a-DN/HN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/6/2015	Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
<i>1. (Lỗ)/Lợi nhuận trước thuế</i>	01	(16.595.442.884)	72.406.506.297
<i>2. Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
Khấu hao tài sản cố định	02	34.725.742.283	47.317.205.262
Các khoản dự phòng	03	38.425.457.839	8.386.676.349
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(91.613.014.776)	(153.572.254.598)
Chi phí lãi vay	06	105.260.245.562	152.775.723.504
Điều chỉnh khác	07	14.795.992.552	26.182.353.881
<i>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08	84.998.980.576	153.496.210.695
Thay đổi các khoản phải thu	09	(85.991.257.921)	(930.271.672.932)
Thay đổi hàng tồn kho	10	(2.290.808.023)	18.855.877.802
Thay đổi các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(88.651.360.929)	715.691.051.311
Thay đổi chi phí trả trước	12	680.836.187	(121.867.832.524)
Tiền lãi vay đã trả	13	(7.708.866.443)	(243.841.070.821)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(5.719.593.891)	(76.928.768.751)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	6.933.524.687	1.798.095.300.000
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(9.487.773.395)	(598.693.614.882)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20	(107.236.319.152)	714.535.479.898
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	(5.141.790.576)	(119.733.442.015)
2. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(6.529.544.444)	(857.321.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24	11.250.000.000	798.526.899.875
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	(11.428.000.000)	(9.799.610.417)
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26	53.381.987.236	507.605.569.000
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	106.692.442.043	119.909.670.958
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30	148.225.094.259	439.188.087.401
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	-	894.150.069.600
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(25.920.693.765)	(1.498.745.046.370)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40	(25.920.693.765)	(604.594.976.770)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50	15.068.081.342	549.128.590.529
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	238.779.912.156	447.649.978.663
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60)	70	253.847.993.498	996.778.569.192

Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 68 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 6 năm 2015

Thông tin bổ sung

Thu khác từ hoạt động kinh doanh trong kỳ 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 kỳ 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



Phạm Đỗ Huy Cường
Kế toán trưởng



Lê Huy Giang
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MÃ SỐ B 09a-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 16 số 0102278484 ngày 30 tháng 7 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp với số vốn điều lệ là 3.000.000.000.000 đồng. Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán là OGC.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 là 1.538 (31 tháng 12 năm 2014: 1.669).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương có 6 công ty con như sau:

- Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương.
- Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long.
- Công ty Cổ phần Đầu tư THT Việt Nam.
- Công ty Cổ phần Phát triển Tài nguyên Thiên nhiên Đại Dương.
- Công ty Cổ phần Sàn giao dịch Hàng hóa INFO.
- Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản TKD Việt Nam.

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Hoạt động kinh doanh của Công ty bao gồm:

- 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;

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (Tiếp theo)

- 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;
- Xác định chỉ tiêu tỷ 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 KỶ KẾ TOÁN

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.

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.

Công ty mẹ

Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty mẹ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 6 năm 2015 bị lỗ khoảng 9 tỷ đồng (năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014: 2.091 tỷ đồng), số lỗ lũy kế của Công ty mẹ đến ngày 30 tháng 6 năm 2015 là 2.041,7 tỷ đồng tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 2.032,6 tỷ đồng), tài sản ngắn hạn đang nhỏ hơn nợ ngắn hạn 317.875.656.448 đồng và Công ty mẹ có dòng tiền âm từ hoạt động kinh doanh trong kỳ. 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). 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.

Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, số lỗ lũy kế của Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long ("OTL") đến ngày 30 tháng 6 năm 2015 là 604 tỷ đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 684.681.556.707 đồng) và tài sản ngắn hạn của OTL đang nhỏ hơn nợ ngắn hạn 65.844.026.553 đồng.

Ngày 13 tháng 8 năm 2015, Công ty mẹ và Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (công ty con của Công ty) ("OCH") đã tham gia ký kết "Thỏa thuận về phương án tái cơ cấu nghĩa vụ tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long" ("OTL"). Theo các quy định tại thỏa thuận này, OTL sẽ được tách thành hai công ty: "OTL sau khi tách" và Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh và Phát triển Đô thị Ngôi Sao Xanh ("Ngôi Sao Xanh"). Trong đó, Công ty mẹ và OCH sẽ sở hữu lần lượt 47.579.800 cổ phiếu (chiếm 86,50% tỷ lệ sở hữu) và 7.424.100 đồng cổ phiếu (chiếm 13,49% tỷ lệ sở hữu) tại "OTL sau khi tách" và 41.620.200 cổ phiếu (chiếm 68,23% tỷ lệ sở hữu) và 4.175.900 cổ phiếu (chiếm 6,84% tỷ lệ sở hữu) tại Ngôi Sao Xanh. Sau đó, Công ty mẹ và OCH sẽ chuyển nhượng toàn bộ cổ phiếu của mình tại Ngôi Sao Xanh cho Công ty Cổ phần Vincom Retail hoặc đối tác do Vincom Retail chỉ định với số tiền 2.148.636.000.000 đồng.

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

MẪU SỐ B 09a-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

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ KỶ KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất (Tiếp theo)

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.

Kỳ kế toán

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12. Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 6 năm 2015.

3. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 202/2014/TT-BTC ("Thông tư 202") hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Thông tư này có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Thông tư 202 thay thế cho phần XIII - 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 Việt Nam số 25 "Báo cáo tài chính hợp nhất và kế toán các khoản đầu tư vào công ty con". Ban Tổng Giám đốc đã áp dụng Thông tư 202 trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 6 năm 2015.

4. 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 chế độ kế toán cho doanh nghiệp. Thông tư này có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Thông tư 200 thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ("Quyết định 15") 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.

Ngày 18 tháng 5 năm 2015, Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 75/2015/TT-BTC sửa đổi bổ sung điều 128 Thông tư 200, trong đó, cho phép doanh nghiệp lựa chọn áp dụng Thông tư 200 hoặc Quyết định 15 khi lập báo cáo tài chính giữa niên độ (báo cáo tài chính quý và báo cáo tài chính bán niên). Tập đoàn đã lựa chọn áp dụng Quyết định 15 thay cho Thông tư 200 trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 6 năm 2015. Ban Tổng Giám đốc tin tưởng việc áp dụng như vậy sẽ cung cấp cho người đọc đầy đủ thông tin so sánh của các giai đoạn báo cáo tài chính các kỳ trước.

5. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 kỳ hoạt động. 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.

2015

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

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm 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 kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 6 năm 2015. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

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

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

Hợp nhất kinh doanh

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

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

Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

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

Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại trên báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con và công ty liên kết tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Nếu sau ngày kiểm soát công ty con, công ty mẹ tiếp tục đầu tư vào công ty con, công ty mẹ phải xác định giá phí khoản đầu tư thêm và phần sở hữu tăng thêm trong giá trị ghi sổ của tài sản thuần của công ty con (không tính theo giá trị hợp lý như tại ngày mua). Khoản chênh lệch giữa giá phí đầu tư thêm và giá trị ghi sổ tài sản thuần được ghi nhận trực tiếp vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (như giao dịch giữa các cổ đông nội bộ).

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

MÃU SỐ B 09a-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. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)

Lợi thế thương mại (Tiếp theo)

Lợi thế thương mại phát sinh tại ngày công ty mẹ đạt được quyền kiểm soát được trình bày riêng như một loại tài sản có khác trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và phân bổ dần đều vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong thời gian không quá 10 năm. Trường hợp giá trị lợi thế thương mại bị tổn thất trong năm cao hơn giá trị phân bổ hàng năm theo phương pháp đường thẳng thì thực hiện phân bổ theo giá trị bị tổn thất.

Khi thoái vốn tại công ty con thì giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được ghi giảm tương ứng với tỷ lệ vốn bị thoái và tính vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trong trường hợp công ty mẹ vẫn nắm giữ quyền kiểm soát đối với công ty con hoặc được ghi giảm toàn bộ và tính vào khoản lãi/lỗ trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất trong trường hợp công ty mẹ mất quyền kiểm soát.

Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn

Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn được trích lập theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính về "Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp", Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC và các quy định kế toán hiện hành. Trong một số trường hợp, theo ước tính của Ban Tổng Giám đốc, Công ty thận trọng trích lập dự phòng giảm giá khoản đầu tư dài hạn nhiều hơn so với yêu cầu của các quy định hiện hành.

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính:

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, phải thu khách hàng và phải thu khác, 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 và phải trả khác và chi phí phải trả.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

MẪU SỐ B 09a-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. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)

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, phương pháp hạch toán hàng tồn kho là phương pháp kê khai thường xuyên. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành 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 kỳ kế toán.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

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

	<u>Từ ngày 01/01/2015</u> <u>đến ngày 30/6/2015</u>
	<u>Số năm</u>
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.

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

MÃU SỐ B 09a-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. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)

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:

	Từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/6/2015 (Số năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	50
Máy móc thiết bị	10

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:

- (a) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

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

Doanh thu bán hàng (Tiếp theo)

- (d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong 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:

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

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản

Đối với các bất động sản mà Công ty được chia sẻ lại từ chủ đầu tư thông qua các hợp đồng mua bán bất động sản và ủy quyền bán, Công ty thực hiện bán cho các nhà đầu tư khác cũng bằng hình thức hợp đồng mua bán bất động sản, chia sẻ lại cho nhà đầu tư khác phần bất động sản đã ký hợp đồng mua bán và chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích phát sinh có liên quan cho các nhà đầu tư khác.

Theo đó, căn cứ theo giá trị hợp đồng và tiến độ thanh toán (tối đa bằng số tiền thu được) của các nhà đầu tư khác tương ứng với các giai đoạn thực hiện của dự án, Công ty ghi nhận doanh thu chuyển nhượng bất động sản. Đồng thời, giá vốn chuyển nhượng bất động sản cũng được xác định tương ứng căn cứ vào hợp đồng mà Công ty đã ký kết với chủ đầu tư.

Doanh thu 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 kỳ 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 kỳ 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.

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

Ngoại tệ

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

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”. Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Các khoản dự phòng phải trả

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

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Công ty trình bày lãi cơ bản trên cổ phiếu (EPS) và lãi suy giảm trên cổ phiếu (Dilluted EPS) đối với toàn bộ cổ phiếu phổ thông của Công ty mẹ. Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ. Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách điều chỉnh lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty mẹ và số bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông đang lưu hành do ảnh hưởng của các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm, bao gồm cả trái phiếu có thể chuyển đổi và quyền chọn mua cổ phiếu.

Các bên liên quan

Các bên liên quan bao gồm các công ty liên kết, công ty nhận đầu tư, chủ sở hữu, cổ đông lớn và các cán bộ quản lý chủ chốt của Công ty.

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 kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (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.

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

MÃU SỐ B 09a-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. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)

Thuế (Tiếp theo)

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Công ty mẹ và một số công ty con có khoản lỗ tính thuế có thể được sử dụng để bù trừ với lợi nhuận tính thuế 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.

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

MẪU SỐ B 09a-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. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/6/2015	31/12/2014
	VND	VND
Tiền mặt	7.606.389.798	6.812.855.834
Tiền gửi ngân hàng	172.163.764.314	215.799.799.668
Tiền đang chuyển	102.950.578	15.592.617
Các khoản tương đương tiền (i)	73.974.888.808	16.151.664.037
	253.847.993.498	238.779.912.156

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

7. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	30/6/2015	31/12/2014
	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn khác	2.010.508.582.098	2.015.229.037.654
Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà (a)	555.611.804.339	555.611.804.339
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội (a)	380.500.000.000	380.500.000.000
Công ty TNHH Gió Hát (a)	199.001.000.000	199.001.000.000
Công ty Cổ phần Báo Linh (a)	78.000.000.000	78.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phú Nguyên (a)	69.000.000.000	69.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Sông Đà (a)	40.000.000.000	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 Tràng Tiền Nha Trang (c)	162.200.000.000	162.000.000.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ Cao cấp Dầu khí Việt Nam (d)	50.427.000.000	50.427.000.000
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 TNHH VNT (g)	29.600.000.000	29.600.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn	7.817.250.000	1.650.000.000
Công ty Cổ phần Truyền thông TVShopping	-	11.250.000.000
Đầu tư ngắn hạn khác	34.732.972.559	34.570.678.115
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn	(310.957.749.438)	(309.444.939.438)
	1.699.550.832.660	1.705.784.098.216

(a) Phản ánh các khoản Công ty hỗ trợ vốn ngắn hạn cho các đối tác này với tổng số tiền là 1.322.112.804.339 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 1.322.112.804.339 đồng), có chi phí sử dụng vốn từ 10%/năm đến 13%/năm, có thời hạn từ 6 tháng đến 01 năm kể từ ngày bắt đầu. Các khoản này được đảm bảo bằng nghĩa vụ tài chính của Công ty với các đối tượng nhận các khoản hỗ trợ vốn nói trên hoặc không có tài sản đảm bảo.

Riêng đối với khoản hỗ trợ vốn ngắn hạn cho Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà ("Mạnh Hà"), ngoài việc được đảm bảo bằng nghĩa vụ tài chính của Công ty đối với Mạnh Hà, tài sản đảm bảo còn bao gồm 6.625.652 triệu cổ phiếu Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương thuộc quyền sở hữu của Mạnh Hà với mệnh giá tương đương với 66.256.520.000 đồng như trình bày ở Thuyết minh số 19. Tuy nhiên, tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, giá trị thị trường của tài sản đảm bảo này là 39.504.346.000 đồng.

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

MÃU SỐ B 09a-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. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN (Tiếp theo)

(b) Phản ánh khoản góp vốn hợp tác đầu tư với số tiền là 270.150.000.000 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 270.150.000.000 đồng) 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 với số tiền là 162.200.000.000 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 162.200.000.000 đồng). Thời hạn vay là 01 năm kể từ ngày ký hợp đồng và có lãi suất là 11%/năm. Hợp đồng này đã quá hạn từ ngày 13 tháng 01 năm 2015.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Ban Giám đốc chưa đánh giá được khả năng thu hồi các khoản hỗ trợ vốn ngắn hạn này và lãi vay tương ứng với số tiền là 26.267.388.888 đồng như trình bày ở Thuyết minh số 10(p).

(d) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, 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 với số tiền đầu tư là 93.895.555.200 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 93.895.555.200 đồng). 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 từ ngày 31 tháng 12 năm 2014.

(e) Phản ánh số tiền 50 tỷ đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 50 tỷ đồng) 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 số tiền 40 tỷ đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 40 tỷ đồng) 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.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Ban Giám đốc chưa đánh giá được khả năng thu hồi các khoản hỗ trợ vốn ngắn hạn này và lãi vay tương ứng với số tiền là 17.891.388.891 đồng như trình bày ở Thuyết minh số 10(p).

(g) Phản ánh số tiền 29.600.000.000 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 29.600.000.000 đồng) 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, tương ứng số tiền phải thu tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 là 3.534.113.913 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 3.262.780.580 đồng) như trình bày tại Thuyết minh số 10(b). Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, khoản vay này đã bị quá hạn.

Hiện tại, Công ty mẹ và Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (công ty con của Công ty) 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 (Thuyết minh số 7a), Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội (Thuyết minh số 7a), Công ty TNHH Gió Hát (Thuyết minh số 7a), Công ty Cổ phần Bảo Linh (Thuyết minh số 7a), Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà (Thuyết minh số 7a), bà Hứa Thị Bích Hạnh (Thuyết minh số 7f), Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Tràng Tiền Nha Trang (Thuyết minh số 7c) và Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Dịch vụ Hà Thành (Đầu tư ngắn hạn khác) với tổng giá trị ghi sổ tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 là 951.171.061.388 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 721.586.361.244 đồng).

29/9

7. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN (Tiếp theo)

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 (Thuyết minh số 7a), Công ty TNHH Gió Hát (Thuyết minh số 7a) và Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội (Thuyết minh số 7a) 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, 106.090.811.985 đồng và 32.826.888.888 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 233.672.222.222 đồng, 106.090.811.985 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 như được trình bày ở các Thuyết minh số 24(a), 27(g), 27(i), 30(d) và 30(e).

8. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

Số dư phải thu khách hàng chủ yếu liên quan đến công nợ phát sinh từ thực hiện các dự án và hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng.

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 (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 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 kỳ hiện tại.

9. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

		30/6/2015 VND	31/12/2014 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội	(a)	92.399.996.577	115.953.054.175
Công ty TNHH VNT	(b)	112.602.539.633	112.005.766.905
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	(c)	182.115.284.269	182.115.284.269
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành An	(d)	144.000.000.000	144.000.000.000
Công ty TNHH Một thành viên Du lịch và Xúc tiến Đầu tư Viptour	(e)	40.600.000.000	40.600.000.000
Các đối tượng khác		58.790.825.301	61.611.929.280
		630.508.645.780	656.286.034.629

- (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 30 tháng 6 năm 2015 là 92.399.996.577 đồng (31 tháng 12 năm 2014: 115.953.054.175 đồng) 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 09a-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. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN (Tiếp theo)

(b) Số dư khoản trả trước cho Công ty TNHH VNT phản 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 tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 là 27.549.198.269 đồng (31 tháng 12 năm 2014: 28.404.198.269 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 thương mại thuộc dự án trên. Số tiền đã ứng trước tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 là 85.456.568.636 đồng (31 tháng 12 năm 2014: 83.601.568.636 đồng).

(c) Phản ánh số tiền 182.115.284.269 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 182.115.284.269 đồng) OCH 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. Đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Giám đốc OCH vẫn đang yêu cầu Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà cung cấp thông tin và tài liệu về giao dịch này để đánh giá khả năng thu hồi.

(d) Phản ánh số tiền 144.000.000.000 đồng (31 tháng 12 năm 2014: 144.000.000.000 đồng) 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.

(e) Bao gồm khoản OCH trả trước cho Công ty TNHH Một thành viên Du lịch và Xúc tiến đầu tư Viptour (“Viptour”) với số tiền 38.567.900.000 đồng (31 tháng 12 năm 2014: 38.567.900.000 đồng) 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 OCH 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 Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà và Viptour với số tiền lần lượt là 182.115.284.269 đồng và 38.567.900.000 đồng (Thuyết minh số 9(c) và số 9(e)) (tổng số tiền là 232.284.419.218 đồng (31 tháng 12 năm 2014: 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 kỳ hiện tại.

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

MẪU SỐ B 09a-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

10. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

		30/6/2015 VND	31/12/2014 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	(a)	672.814.500.000	673.378.306.849
Công ty TNHH VNT	(b)	245.787.172.591	232.846.169.239
Ông Hà Trọng Nam	(c)	128.161.447.928	128.161.447.928
Công ty Cổ phần BSC Việt Nam	(d)	75.949.305.098	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	72.000.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà	(f)	59.651.289.832	30.091.962.509
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội	(f)	58.929.396.402	36.130.938.070
Công ty TNHH Phát triển Thương mại và Đầu tư Việt Nam	(g)	56.768.170.073	-
Công ty Cổ phần Đầu Tư Lam Hồng	(h)	35.515.056.108	35.515.056.108
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh	(i)	28.002.299.999	25.613.099.999
Công ty TNHH Gió Hát	(f)	22.866.062.385	11.860.201.526
Ngân hàng TMCP Đệ Nhất	(j)	10.010.000.000	10.010.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bình An	(k)	8.093.549.831	8.093.549.831
Ủng hộ xây dựng chùa tại xã An Hà	(l)	7.691.868.657	7.691.868.657
Bà Nguyễn Thị Xuyên	(m)	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"	(n)	3.175.790.000	3.175.790.000
Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Việt Nam (Vinaconex)	(o)	650.000.000.000	-
Phải thu khác	(p)	215.156.502.130	198.900.371.917
		2.357.309.911.034	1.556.155.567.731

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

- Khoản đặt cọc với số tiền 313.349.250.000 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 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 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 32.465.250.000 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014 lần lượt là 141 tỷ đồng và 32.465.250.000 đồng). Số trái phiếu này đáo hạn vào ngày 18 tháng 12 năm 2014, lãi suất thả nổi.
- 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 (ngày 31 tháng 12 năm 2014 lần lượt là 56 tỷ đồng, 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. Theo 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.

10. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Ban Giám đốc đánh giá khả năng thu hồi các khoản công nợ phải thu Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà là thấp nên đã thực hiện trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi với tỷ lệ 100%.

(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 (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 210.000.000.000 đồng) của Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư ("IOC") (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 (nay là Ngân hàng Thương mại TNHH MTV 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.
- Khoản IOC phải thu Công ty TNHH VNT với số tiền 6.300.000.000 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 6.300.000.000 đồng) liên quan tới Cổ tức năm 2013 của Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2014/NQ-DHĐCĐ ngày 29 tháng 4 năm 2014 mà Công ty được hưởng theo quy định tại Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 09/2011/HĐ-CNCP ngày 06 tháng 9 năm 2011 nêu trên.
- Khoản tiền lãi 3.534.113.913 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 3.262.780.580 đồng) của khoản tiền 29.600.000.000 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 29.600.000.000 đồng) IOC 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" như trình bày tại Thuyết minh số 7(g).
- Khoản tiền lãi 25.953.058.678 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 13.283.388.659 đồng) phải thu Công ty TNHH VNT liên quan đến khoản tiền 450 tỷ đồng Công ty mẹ 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" như trình bày tại Thuyết minh số 14(e).

(c) Là khoản lãi 128.161.447.928 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 128.161.447.928 đồng) tính trên khoản Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (công ty con của Công ty) ứng trước với số tiền 500 tỷ đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 500 tỷ đồng) 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 14 (b).

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 và Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương không tiếp tục tính lãi dự thu theo đánh giá về khả năng thu hồi. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Ban Giám đốc đã thực hiện trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi với tỷ lệ 100% khoản công nợ đối với ông Hà Trọng Nam.

(d) Phản ánh khoản phải thu với số tiền 75.949.305.098 tỷ đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 75.949.305.098 đồng) của Công ty mẹ 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 với tổng số tiền là 70.500.000.000 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 70.500.000.000 đồng) như trình bày tại Thuyết minh số 14 (g).

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

MẪU SỐ B 09a-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

10. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC (Tiếp theo)

- (e) Khoản tiền ứng trước với tổng số tiền 72 tỷ đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 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 1.865 tỷ đồng. Tỷ lệ tham gia của Công ty trong dự án này là 25%. Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông số 02/BB-ĐHĐCĐ ngày 2 tháng 3 năm 2015 có nêu Công ty sẽ thực hiện rút một phần vốn đầu tư tại Dự án này. Số tiền 76.419.132.499 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 78.016.082.500 đồng) đầu tư còn lại được trình bày tại Thuyết minh số 14 (e).
- (f) Phản ánh khoản phải thu chi phí sử dụng vốn với tổng số tiền 141.446.748.619 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 78.083.102.105 đồng) từ các hợp đồng hỗ trợ vốn ngắn hạn với các công ty này tại ngày 30 tháng 6 năm 2015.
- (g) Phản ánh khoản phải thu với số tiền 56.768.170.073 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 0 đồng) từ Công ty TNHH Phát triển Thương mại và Đầu tư Việt Nam ("Phát triển Việt Nam") cho giao dịch giải chấp hơn 2.461.210 cổ phiếu Công ty Cổ phần Khách sạn và Du lịch Đại Dương ("OCH") thuộc quyền sở hữu của Công ty để thanh toán khoản nợ của Phát triển Việt Nam tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh. Hiện tại, Công ty chưa có cơ sở để đánh giá khả năng có thể thu hồi được của khoản phải thu khác này.
- (h) Phản ánh khoản Công ty mẹ thực hiện chuyển khoản 35.515.056.108 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 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.
- (i) Phản ánh khoản lãi phải thu với số tiền 28.002.299.999 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 25.613.099.999 đồng) từ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh liên quan đến khoản tiền 66.000.000.000 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 66.000.000.000 đồng) 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 14(f).
- (j) Phản ánh khoản phải thu với số tiền 10.010.000.000 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 10.010.000.000 đồng) 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.
- (k) Phản ánh khoản phải thu với số tiền 8.093.549.831 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 8.093.549.831 đồng) Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bình An số tiền chênh lệch thanh toán liên quan đến việc mua 13.630.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bình An.
- (l) Phản ánh số tiền 7.691.868.657 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 7.691.868.657 đồng) Công ty mẹ ứng trước thay cho các công ty trong Tập đoàn và các bên có liên quan khác để ủng hộ xây dựng chùa tại xã An Hà, tỉnh Bắc Giang. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, khoản tiền này đã được trích lập dự phòng 100%.
- (m) Phản ánh số tiền 6.737.500.000 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 6.737.500.000 đồng) 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. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, khoản tiền này đã được trích lập dự phòng 100%.
- (n) Phản ánh số tiền 3.175.790.000 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 3.175.790.000 đồng) 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 14(d).

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

MÃU SỐ B 09a-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

10. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC (Tiếp theo)

- (o) Phân ánh khoản tiền góp vốn của Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long (công ty con của công ty) vào dự án “Khu tổ hợp thương mại tại Khu đô thị Nam Trần Duy Hưng” (phân loại lại từ phải thu dài hạn như trình bày tại Thuyết minh số 14(a)):
- 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 30 tháng 6 năm 2015 là 500 tỷ đồng (31 tháng 12 năm 2014: 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.
- (p) Số dư phải thu các đối tượng khác tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 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 (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 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.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Ban Giám đốc chưa đánh giá được khả năng thu hồi các khoản lãi vay với số tiền 44.158.777.779 đồng phải thu từ Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Tràng Tiền Nha Trang và bà Hứa Thị Bích Hạnh tương ứng với các khoản đầu tư ngắn hạn với tổng số tiền là 202.200.000.000 đồng như trình bày ở Thuyết minh số 7(c) và Thuyết minh số 7(f). Đồng thời, Công ty đang trong quá trình đối chiếu và chưa thu thập được xác nhận công nợ đối với Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phú Nguyên với số tiền là 5.110.599.999 đồng, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà với số tiền là 3.372.138.892 đồng và bà Đào Thị Diệp Hương với số tiền là 27.470.959.196 đồng.

Công ty đang trong quá trình đối chiếu và chưa thu thập được xác nhận công nợ đối với một số khoản phải thu khác với tổng số tiền là 35.953.698.087 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 2.927.547.223 đồng) (Thuyết minh số 10(p)) và xác định liệu có hay không cần trích lập bổ sung cho khoản phải thu khác Công ty TNHH Phát triển Thương mại và Đầu tư Việt Nam với số tiền 56.768.170.073 đồng (Thuyết minh số 10(g)). Ban Tổng Giám đốc 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.

11. HÀNG TỒN KHO

	30/6/2015	31/12/2014
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	11.476.462.637	12.115.380.138
Công cụ, dụng cụ	2.070.288.834	1.598.794.904
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (i)	252.462.851.698	227.554.990.661
Thành phẩm tồn kho	1.163.921.951	1.108.715.873
Hàng hoá	1.063.227.265	23.568.062.786
	268.236.752.385	265.945.944.362

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

MÃU SỐ B 09a-DN/HN

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

11. HÀNG TỒN KHO (Tiếp theo)

- (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 Sai Gon 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 217.595.283.880 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.

12. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	30/6/2015 VND	31/12/2014 VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa cho Nhà nước	-	1.214.808.848
Các khoản khác phải thu Nhà nước	4.116.550.243	6.872.619.597
	4.116.550.243	8.087.428.445

13. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	30/6/2015 VND	31/12/2014 VND
Tài sản thiếu chờ xử lý (a)	3.508.248.253	3.508.248.253
Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương - Chi nhánh Hà Nội (b)	81.125.972.102	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
Công ty TNHH Quản lý và Khai thác Tài sản Trảng An (e)	20.000.000.000	20.000.000.000
Tạm ứng cho nhân viên (f)	175.522.453.547	137.266.069.603
Tài sản ngắn hạn khác	1.252.221.319	57.792.531.739
	392.408.895.221	410.184.340.017

- (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 Thương mại TNHH MTV 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 30 tháng 6 năm 2015, Công ty chưa thực hiện quyền mua cổ phiếu này và hợp đồng quyền chọn đã hết hiệu lực nhưng chưa thực hiện thanh lý hợp đồng.

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

MẪU SỐ B 09a-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. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC (Tiếp theo)

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.

- (e) Phản ánh khoản đặt cọc để thuê tòa nhà Sentinel Place cho Công ty TNHH Quản lý và khai thác tài sản Tráng An.
- (f) Phản ánh số dư tạm ứng cho cán bộ công nhân viên để thực hiện hoạt động kinh doanh của Công ty. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Ban Giám đốc đang trong quá trình đánh giá khả năng thu hồi các khoản tạm ứng này.

14. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC

		30/6/2015	31/12/2014
		VND	VND
Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Việt Nam (Vinaconex)	(a)	-	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 Thương mại TNHH MTV Đại Dương	(d)	126.488.444.173	126.488.444.173
Công ty TNHH VNT	(e)	730.419.132.499	732.016.082.500
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	49.083.247.680
Bộ tư lệnh Bộ đội Biên phòng	(j)	3.660.675.000	3.660.675.000
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	41.222.392.181
Công ty Cổ phần Đầu tư Tư vấn Tài Chính Liên Việt	(m)	145.000.000.000	145.000.000.000
Khác		6.297.868.764	6.249.083.564
		1.998.199.972.137	2.649.748.136.938

- (a) Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 phản ánh 500 tỷ đồng 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 và 150 tỷ đồng lợi nhuận cố định không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh của Dự án theo hợp đồng hợp tác đầu tư sửa đổi bổ sung ngày 07 tháng 6 năm 2012.

Như trình bày tại Thuyết minh số 2 và 10(o), ngày 13 tháng 8 năm 2015, Công ty đã ký kết thỏa thuận về phương án tái cơ cấu nghĩa vụ tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long (Công ty con). Qua đó, Công ty sẽ chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh và Phát triển Đô thị Ngôi Sao Xanh được tách ra từ OTL cho Công ty Cổ phần Vincom Retail với số tiền nhận thanh toán là 2.148.636.000.000 đồng nhằm thực hiện thanh toán công nợ với Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương và các bên góp vốn vào dự án. Vì vậy, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng việc phân loại lại khoản công nợ này sang phải thu ngắn hạn khác trên báo cáo tài chính hợp nhất soát xét cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 6 năm 2015.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09a-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. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC (Tiếp theo)**

- (b) Khoản ứng trước với số tiền là 500 tỷ đồng (31 tháng 12 năm 2014: 500 tỷ đồng) 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. Tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2015, Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (công ty con của Công ty) đã trích lập dự phòng 100% do đánh giá không thể thu hồi khoản phải thu này và dừng trích lãi dự thu (xem thêm tại Thuyết minh số 10(c)).
- (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 với số tiền là 198.226.211.840 đồng (31 tháng 12 năm 2014: 198.226.211.840 đồng).

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 với tổng giá trị chuyển nhượng là 200 tỷ đồng như trình bày tại Thuyết minh số 30(d).

- (d) Phản ánh:

- Khoản tiền 65.553.500.000 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 65.553.500.000 đồng) là số tiền góp vốn với Ngân hàng Thương mại TNHH MTV 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.

Công ty mẹ đã thực hiện ứng trước cho các bên với số tiền là 3.175.790.000 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 3.175.790.000 đồng) để thực hiện dự án như đã trình bày tại Thuyết minh số 10(n).

- Khoản ứng trước cho Ngân hàng Thương mại TNHH MTV 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 30 tháng 6 năm 2015 là 20.934.944.173 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 20.934.944.173 đồng).

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

- Khoản tiền 40 tỷ đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 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 TNHH MTV 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 TNHH MTV Đại Dương và Công ty Xuất nhập khẩu Văn Minh.

14. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC (Tiếp theo)

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

- Khoản tiền Công ty mẹ ứng trước với số tiền 450 tỷ đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 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. Các khoản phải thu chi phí sử dụng vốn với tổng số tiền là 25.953.058.678 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 13.283.388.659 đồng) được trình bày chi tiết tại Thuyết minh số 10(b).
- Khoản tiền Công ty mẹ ứng trước với số tiền 76.419.132.499 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 78.016.082.500 đồng) theo hợp đồng nguyên tắc về việc tham gia thực hiện dự án "Xây dựng công viên hồ điều hòa thuộc khu đô thị Tây Nam Hà Nội" với tổng mức đầu tư của dự án là khoảng 1.865 tỷ đồng. Tỷ lệ tham gia của Công ty trong dự án này là 25%. Công ty 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.

Theo Biên bản họp đại hội cổ đông số 02/BB-ĐHĐCĐ ngày 02 tháng 3 năm 2015 có nêu Công ty sẽ thực hiện rút một phần vốn đầu tư tại Dự án này với số tiền là 72 tỷ đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 72 tỷ đồng) như đã trình bày tại Thuyết minh số 10 (e)

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.

- Khoản đầu tư tài chính dài hạn 204 tỷ đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 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.

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 với số tiền là 498.419.132.499 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 296.016.082.500 đồng).

- (f) Phản ánh số tiền 66 tỷ đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 66 tỷ đồng) 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 30 tháng 6 năm 2015, khoản tiền lãi phải thu liên quan việc chậm thực hiện so với tiến độ của hợp đồng là 28.002.299.999 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 25.613.099.999 đồng) như trình bày tại Thuyết minh số 10(i).

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 này

- (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 với tổng số tiền là 70.500.000.000 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 70.500.000.000 đồng). Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, số cổ phần này chưa được sang tên cho Công ty. Trong năm 2014, 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 với số tiền là 75.949.305.098 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 75.949.305.098 đồng) như trình bày tại Thuyết minh số 10(d).

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

MẪU SỐ B 09a-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. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC (Tiếp theo)

- (h) Phản ánh số tiền 57 tỷ đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 57 tỷ đồng) 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 (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 44.383.247.680 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 (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 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 số tiền 3.660.675.000 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 3.660.675.000 đồng) 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 số tiền 4.302.000.000 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 4.302.000.000 đồng) 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) phản ánh:
- Khoản ứng trước với số tiền 40.017.888.881 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 40.017.888.881 đồng) để nhận chuyển nhượng toàn bộ 5 tầng Trung tâm thương mại tại lô đất CT10-11, khu đô thị Văn Phú, quận Hà Đông, Hà Nội.
 - Khoản tiền 1.204.503.300 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2013: 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.

Ban đầu, một phần của dự án này được Công ty chuyển nhượng lại cho Công ty TNHH Gió Hát. Tuy nhiên, trong năm 2014, Công ty đã thanh lý hợp đồng đầu tư với Gió Hát và phải trả khoản nhận góp vốn vào dự án này từ Gió Hát với số tiền là 70.067.483.056 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 70.067.483.056 đồng) như trình bày tại Thuyết minh số 28(e).
- (m) Phản ánh số tiền 145 tỷ đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 145 tỷ đồng) 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 (Thuyết minh số 14(e)) và Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh (Thuyết minh số 14(f)) để triển khai một số dự án với tổng giá trị ghi sổ tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 là 564.419.132.499 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 302.016.082.500 đồng). Ngoài ra, khoản phải thu dài hạn khác Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định với tổng số tiền là 4.700.000.000 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014 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 (Đối tượng khác).

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

15. TÀI SẢN CỐ 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 cố định khác VND	Tổng cộng VND
NGUYỄN GIÁ						
Tại ngày 01/01/2015	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
Mua trong kỳ	204.825.000	1.116.045.586	2.454.181.818	-	1.366.738.172	5.141.790.576
Tăng từ xây dựng cơ bản	-	-	1.009.400.000	-	381.215.000	1.390.615.000
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(627.889.610)	-	-	(627.889.610)
Tại ngày 30/6/2015	745.181.995.859	230.783.053.047	27.113.140.307	4.748.047.876	8.033.579.828	1.015.859.816.917
KHẤU HAO LŨY KẾ						
Tại ngày 01/01/2015	120.868.706.020	121.076.976.034	13.228.335.690	2.619.630.927	3.635.040.892	261.428.689.563
Khấu hao trong kỳ	17.203.648.169	9.584.282.443	1.684.513.007	500.140.586	2.370.327.440	31.342.911.645
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(227.452.379)	-	-	(227.452.379)
Tại ngày 30/6/2015	138.072.354.189	130.661.258.477	14.685.396.318	3.119.771.513	6.005.368.332	292.544.148.829
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày 30/6/2015	607.109.641.670	100.121.794.570	12.427.743.989	1.628.276.363	2.028.211.496	723.315.668.088
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

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 30 tháng 6 năm 2015 là 63.965.191.235 đồng (31 tháng 12 năm 2014: 42.283.573.402 đồng).

Như trình bày tại Thuyết minh số 31, 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 0060.72007/PLHĐTĐ-OJBHN ngày 09 tháng 6 năm 2011 với tổng giá trị dự toán là 467.646.000.000 đồng (giá trị tại thời điểm định giá để ký kết hợp đồng tín dụng).

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

MẪU SỐ B 09a-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. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2015	102.756.284.239	3.274.972.294	106.031.256.533
Tăng khác	-	50.427.100	50.427.100
Tại ngày 30/6/2015	102.756.284.239	3.325.399.394	106.081.683.633
KHẤU HAO LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2015	13.018.504.732	1.830.480.584	14.848.985.316
Khấu hao trong năm	414.860.616	140.924.118	555.784.734
Tại ngày 30/6/2015	13.433.365.348	1.971.404.702	15.404.770.050
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 30/6/2015	89.322.918.891	1.353.994.692	90.676.913.583
Tại ngày 31/12/2014	89.737.779.507	1.444.491.710	91.182.271.217

17. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà cửa và vật kiến trúc VND	Thiết bị VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2015	233.951.835.559	29.788.399.199	263.740.234.758
Mua trong kỳ	386.908.750	-	386.908.750
Tại ngày 30/6/2015	234.338.744.309	29.788.399.199	264.127.143.508
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2015	97.331.964.571	29.788.399.199	127.120.363.770
Khấu hao trong kỳ	2.827.045.904	-	2.827.045.904
Tại ngày 30/6/2015	100.159.010.475	29.788.399.199	129.947.409.674
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 30/6/2015	134.179.733.834	-	134.179.733.834
Tại ngày 31/12/2014	136.619.870.988	-	136.619.870.988

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 - *Bất động sản đầu tư*, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 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)

MÃU SỐ B 09a-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. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BÀN DỞ DANG

	30/6/2015	31/12/2014
	VND	VND
Sunrise Westlake Hanoi	171.161.139.640	171.133.866.913
Khách sạn Starcity Nha Trang	136.713.332.033	183.637.634.730
Dự án Khu đô thị Đông Nam Trần Duy Hưng	69.211.201.446	47.432.773.963
Dự án Trung tâm Thương mại, Văn phòng và Khách sạn tại Hạ Long	45.452.647.009	36.648.598.587
Dự án Siêu thị Ocean (i)	17.265.715.232	17.265.715.232
Dự án Hạ Đình (ii)	9.385.970.381	9.378.492.376
Dự án Tòa nhà Trung Yên (iii)	6.148.846.278	6.148.846.278
Khách sạn Sunrise Hội An	-	17.647.397.793
Các công trình khác	26.149.563.306	31.862.145.059
	481.488.415.325	521.155.470.931

- (i) Phản ánh chi phí mà Công ty đầu tư vào dự án “Siêu thị Ocean” tại các tỉnh nhưng không được chuyển nhượng khi Công ty bán cổ phần Công ty Cổ phần Bán lẻ và Quản lý Bất động sản Đại Dương như trình bày tại Thuyết minh số 19. Ban Giám đốc Công ty đang trong quá trình làm việc để tiến hành đánh giá tính khả thi của việc tiếp tục các dự án này. Báo cáo tài chính được soát xét tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 chưa có bất kỳ điều chỉnh liên quan nào từ dự án này.
- (ii) Phản ánh chi phí mà Công ty đầu tư vào dự án “Khu dân cư” tại Hạ Đình. Trong kỳ, Ban Giám đốc Công ty có chủ trương chuyển nhượng dự án và tìm đối tác chiến lược. Báo cáo tài chính được soát xét tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 chưa có bất kỳ điều chỉnh liên quan nào từ dự án này.
- (iii) Phản ánh chi phí sửa chữa văn phòng cho thuê tại tòa nhà Trung Yên Plaza. Tại ngày 30 tháng 12 năm 2014, Công ty đã thực hiện thanh lý hợp đồng thuê văn phòng với Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Hạ Tầng Đô Thị UDIC - Công ty TNHH Một thành viên. Đến ngày 30 tháng 6 năm 2015, Công ty và các bên liên quan vẫn đang trong quá trình làm việc để xác định chi phí tương ứng cho từng bên.

19. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 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	65,50	65,50	Kinh doanh khách sạn
2	Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long (**)	Hà Nội	83,57	86,90	Xây dựng, kinh doanh bất động sản
3	Công ty Cổ phần Đầu tư THT Việt Nam	Hà Nội	68,28	70,00	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
5	Công ty Cổ phần Sàn giao dịch hàng hóa INFO	Hà Nội	85,00	85,00	Sàn giao dịch hàng hóa
6	Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản TKD Việt Nam	Hà Nội	98,00	98,00	Kinh doanh bất động sản



Handwritten signature

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

MẪU SỐ B 09a-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 CON (Tiếp theo)

- 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 30 tháng 6 năm 2015, Công ty chưa thực hiện góp vốn vào công ty con này.
- Công ty đã tiến hành các thủ tục để thành lập công ty con là Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản TKD Việt Nam với vốn điều lệ là 115.000.000.000 đồng, trong đó, Công ty dự kiến góp 112.700.000.000 đồng, tương đương 98% vốn điều lệ của công ty này. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Công ty đã thực hiện góp 30.000.000 đồng.
- Ngày 19 tháng 8 năm 2015, Công ty thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh và Phát triển Đô thị Ngôi Sao Xanh dựa trên cơ sở là dự án "Khu tổ hợp thương mại tại Khu đô thị Nam Trần Duy Hưng" của Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long (Công ty con của Công ty) theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0106944992.

(*) Chi tiết cầm cố và nhận cầm cố cổ phiếu Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương:

STT	Tên Công ty	Số lượng tại 30/6/2015 (Cổ phiếu)
	Cầm cố cổ phiếu tại đơn vị	
1	Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long	8.000.000
2	Công ty Cổ phần Giáo dục Quốc tế Thần Đồng	7.000.000
3	Công ty Cổ phần Bình Dương Xanh	8.000.000
4	Ngân hàng TMCP Quốc Dân	32.000.000
5	Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	8.000.000
	Tổng	63.000.000
	Nhận cầm cố cổ phiếu từ đơn vị	
6	Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà	6.625.652
	Tổng	6.625.652

- (1) Công ty đã sử dụng 8 triệu cổ phiếu 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 một phần 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).
- (2) Công ty đã sử dụng tổng cộng 7 triệu cổ phiếu Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương thuộc sở hữu của Công ty để đảm bảo cho 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".
- (3) Công ty đã sử dụng tổng cộng 8 triệu cổ phiếu Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương thuộc sở hữu của Công ty để đảm bảo nghĩa vụ tài chính của Công ty Cổ phần Bình Dương Xanh cho Hợp đồng đặt cọc số 04/HĐĐC/PN-BDX giữa Công ty Cổ phần Bình Dương Xanh, Công ty Cổ phần BSC Việt Nam và Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Xây dựng Long Sơn.

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

- (4) Công ty đã sử dụng tổng cộng 32 triệu cổ phiếu 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 từ Ngân hàng TMCP Quốc Dân để thực hiện dự án “Khu đô thị số 1 thuộc khu đô thị mới phía Nam thành phố Bắc Giang”. Như trình bày tại Thuyết minh số 28, ngày 07 tháng 7 năm 2015, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc Dân (“NCB”) gửi Công văn số 305A/2015/CV-NCB yêu cầu Công ty thực hiện bổ sung tài sản đảm bảo cho khoản vay ngắn hạn của Công ty tại ngân hàng này trước ngày 15 tháng 7 năm 2015. Sau thời gian này, nếu Công ty không bổ sung tài sản đảm bảo, NCB sẽ thực hiện giải chấp 32 triệu cổ phiếu này. Đến thời điểm lập báo cáo, Ban Giám đốc Công ty và Ngân hàng TMCP Quốc Dân vẫn đang trong quá trình làm việc và đưa ra phương án giải quyết.
- (5) Công ty đã sử dụng tổng cộng 4 triệu cổ phiếu Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại dương thuộc sở hữu của Công ty và 4 triệu cổ phiếu thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà để đảm bảo cho hợp đồng vay ngắn hạn giữa Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam để thực hiện dự án “Đường cao tốc Hà Nội - Bắc Giang”.
- (6) Công ty nhận thế chấp bằng tài sản đảm bảo là 6.625.652 triệu cổ phiếu Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương thuộc quyền sở hữu của Mạnh Hà với mệnh giá tương đương với 66.256.520.000 đồng đối với khoản hỗ trợ vốn ngắn hạn cho Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà (“Mạnh Hà”) với số tiền là 555.611.804.339 đồng như trình bày ở Thuyết minh số 7(a).

Trong kỳ, Công ty đã giải chấp 2.461.210 cổ phiếu Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương thuộc sở hữu của Công ty để thanh toán thay khoản nợ của Công ty TNHH Phát triển Thương mại và Đầu tư Việt Nam tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh.

Như trình bày tại Thuyết minh số 27(d) và số 47(c), ngày 17 tháng 7 năm 2015, Công ty đã chuyển nhượng thành công 19,95 triệu cổ phiếu Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương cho Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực (“EVNFC”). Sau giao dịch này, Công ty sở hữu 111.050.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương, tương đương với 55,5% tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết.

- (**) Công ty đã sử dụng 30 triệu cổ phiếu 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 như trình bày tại thuyết minh số 30(f).

Đối với giao dịch bán cổ phần Công ty Cổ phần Bán lẻ và Quản lý Bất động sản Đại Dương, Công ty vẫn có một số nghĩa vụ tiềm tàng theo hợp đồng nguyên tắc, bao gồm tối thiểu là nghĩa vụ phải mua lại 15.200.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Đại Dương Thăng Long thuộc sở hữu của với số tiền 170.000.000.000 đồng và khoản lãi phạt phải trả từ việc chậm thu hồi khoản đầu tư này với tỷ lệ 0,05%/ngày theo quy định của hợp đồng. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, 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.

20. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT

	30/6/2015	31/12/2014
	VND	VND
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	279.813.912.469	277.264.093.322
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	104.228.000.000	92.800.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông	-	67.471.212.946
	384.041.912.469	437.535.306.268

- Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, 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.
- Tại ngày 22 tháng 5 năm 2015, Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (công ty con của Công ty) đã chuyển nhượng toàn bộ số cổ phiếu Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông đang nắm giữ cho một bên thứ ba.

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 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	21,00%	21,00%	Xây dựng công trình đường sắt, đường bộ
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	Hà Nội	37,5%	37,5%	Kinh doanh chứng khoán

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

	30/6/2015	31/12/2014
	VND	VND
Tổng tài sản	1.814.642.710.379	1.199.652.402.333
Tổng công nợ	799.228.771.487	229.278.952.587
Tài sản thuần	1.015.413.938.892	970.373.449.746
Phần tài sản thuần Công ty đầu tư vào công ty liên kết	384.041.912.469	437.535.306.268
Đầu tư vào công ty liên kết	384.041.912.469	437.535.306.268

Handwritten signature

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

MẪU SỐ B 09a-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 VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT (Tiếp theo)

	Từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/6/2015 VND	Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014 VND
Doanh thu hoạt động kinh doanh	38.613.202.070	241.061.388.201
Lợi nhuận thuần	7.847.517.725	(31.800.870.367)
Lợi nhuận thuần từ khoản đầu tư vào công ty liên kết theo tỷ lệ sở hữu	2.734.557.710	(5.440.086.398)
(Lỗ)/Lợi nhuận thuần từ khoản đầu tư vào công ty liên kết	2.734.557.710	(5.440.086.398)

21. ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC

	30/6/2015 VND	31/12/2014 VND
Đầu tư chứng khoán dài hạn	254.915.452.961	258.239.774.997
Công ty Cổ phần Truyền thông và Máy tính Việt Nam (a)	31.491.200.000	31.491.200.000
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	2.001.300.000
	348.616.731.761	351.941.053.797

- (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 kỳ, 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.
- (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.

2/20

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

MẪU SỐ B 09a-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. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	30/6/2015	31/12/2014
	VND	VND
Chi phí thuê dài hạn Trung tâm Thương mại tại Làng Quốc tế Thăng Long (i)	177.773.003.453	179.767.142.453
Chi phí thuê dài hạn Trung tâm thương mại Ninh Bình Plaza (ii)	86.870.454.558	87.991.363.644
Chi phí trả trước dài hạn khác	30.678.724.839	29.895.726.726
	295.322.182.850	297.654.232.823

- (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. Thời hạn thuê là 47 năm từ tháng 12 năm 2012.
- (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. Thời hạn thuê là 40 năm từ tháng 4 năm 2014.

23. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	Từ ngày 01/01/2015	2014
	đến ngày 30/6/2015	VND
	VND	VND
Tại ngày 01 tháng 01	251.171.292.571	363.856.493.905
Tăng trong kỳ/ năm	-	54.945.903.626
Phân bổ trong kỳ/ năm	(14.795.992.552)	(81.097.642.309)
Giảm do thanh lý công ty con	-	(86.533.462.651)
Tại ngày kết thúc kỳ niên độ kế toán	236.375.300.019	251.171.292.571

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

	30/6/2015	31/12/2014
	VND	VND
Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ	1.360.774.819	1.479.103.068
Công ty Cổ phần Tân Việt	10.819.305.815	11.727.354.442
Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương	614.718.945	781.010.896
Công ty Cổ phần Viptour-Togi	63.803.050.344	67.233.321.866
Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long	3.937.500.000	4.375.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ hỗ trợ và Phát triển Đầu tư	44.674.724.484	49.638.582.760
Công ty Cổ phần Phát triển Giảng Võ	10.773.053.844	11.516.023.075
Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền	78.759.215.328	82.619.961.179
Công ty TNHH MTV Sao Hôm - Nha Trang	21.632.956.440	21.800.935.285
	236.375.300.019	251.171.292.571

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNGSố 4 Láng Hạ, quận Ba Đình,
Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2015
đến ngày 30 tháng 6 năm 2015**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09a-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***24. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

		30/6/2015 VND	31/12/2014 VND
Công ty TNHH VNT	(a)	220.000.000.000	220.000.000.000
Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương	(b)	6.630.600.000	6.630.600.000
Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông	(c)	13.243.527.600	12.721.007.600
Các đối tượng khác		18.574.269.399	20.245.004.723
		258.448.396.999	259.596.612.323

- (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 2.817 tỷ đồng.

Như trình bày tại Thuyết minh số 14, tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Ban Tổng Giám đốc Công ty xác định khoản ứng trước này 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 với tổng số tiền là 220 tỷ đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 220 tỷ đồng).

- (b) Phản ánh các khoản nhận ứng trước từ Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương liên quan đến Hợp đồng số 06/2013/HĐTT/OJB-OGC về việc xây dựng tòa nhà Nam Đàn 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 NỢ NHÀ NƯỚC

	30/6/2015 VND	31/12/2014 VND
Thuế giá trị gia tăng	19.069.031.981	25.690.579.322
Thuế thu nhập doanh nghiệp	11.259.328.070	1.641.837.677
Thuế nhà đất	104.375.603.857	121.643.294.663
Thuế thu nhập cá nhân	16.358.870.155	911.398.574
Các loại thuế khác	419.395.819	303.800.288
	151.482.229.882	150.190.910.524

26. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/6/2015 VND	31/12/2014 VND
Lãi vay trích trước	78.843.602.949	156.357.753.848
Trích trước giá vốn hợp đồng xây dựng	7.636.227.040	7.636.227.040
Các khoản trích trước khác	27.065.411.316	32.841.821.811
	113.545.241.305	196.835.802.699

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

MẪU SỐ B 09a-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. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

		30/6/2015	31/12/2014
		VND	VND
Công ty Cổ phần Vincom Retail	(a)	984.850.000.000	284.850.000.000
Công ty Cổ phần Đông Phú Hưng - Bình Thuận	(b)	500.000.000.000	-
Công ty TNHH Phát triển Nhà sinh thái	(b)	500.000.000.000	-
Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương	(c)	492.491.663.536	517.000.000.000
Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực	(d)	240.000.000.000	240.000.000.000
Cổ tức phải trả		122.637.752.954	122.517.752.954
Công ty Cổ phần Giáo dục Quốc tế Thần đồng	(e)	249.966.833.333	52.466.833.333
Bà Hứa Thị Bích Hạnh	(f)	116.504.288.300	116.504.288.300
Công ty TNHH VNT	(g)	72.000.000.000	72.000.000.000
Công ty Cổ phần Bán lẻ và Quản lý Bất động sản Đại Dương	(h)	36.115.522.222	36.115.522.222
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội	(i)	32.826.888.888	32.826.888.888
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nhà	(i)	30.336.667.000	30.336.667.000
Công ty TNHH MTV Gió Hát	(i)	36.090.811.985	36.090.811.985
Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà	(i)	33.672.222.222	33.672.222.222
Công ty Cổ phần Đầu tư Lam Hồng	(j)	18.788.834.489	18.788.834.489
Phải trả, phải nộp khác		229.010.946.197	129.083.495.761
		3.695.292.431.126	1.722.253.317.154

- (a) **Phản ánh số tiền phải trả cho Công ty Cổ phần Vincom Retail ("Vincom Retail") bao gồm:**
- Phản ánh khoản ứng trước với số tiền 284.850.000.000 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 284.850.000.000 đồng) của 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.
 - Phản ánh khoản tiền nhận vốn góp với số tiền 700.000.000.000 đồng (phân loại lại phải trả dài hạn như trình bày tại Thuyết minh số 30(a)) của Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long (công ty con của Công ty) từ Vincom Retail vào dự án "Khu tổ hợp thương mại tại Khu đô thị Nam Trần Duy Hưng".
- (b) **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" (phân loại lại phải trả dài hạn như trình bày tại Thuyết minh số 30(a)).**
- (c) **Phản ánh khoản tiền phải trả Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương ("OJB") bao gồm các khoản sau:**
- Khoản nhận ứng trước với số tiền 430 tỷ đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 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.

27. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC (Tiếp theo)

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.

Ngày 12 tháng 8 năm 2015, Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương đã trả lời bằng văn bản sẽ thực hiện xem xét miễn giảm các điều khoản phạt đối với khoản công nợ giữa OTL và Ngân hàng nếu Công ty thực hiện thanh toán toàn bộ số tiền Ngân hàng đã đặt cọc cho OTL là 430 tỷ đồng và khoản tiền lãi đặt cọc là 180.138.889 đồng trước ngày 20 tháng 8 năm 2015 và các cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền không phản đối việc miễn giảm điều khoản phạt. Tuy nhiên, tại ngày 20 tháng 8 năm 2015, OTL chưa thực hiện thanh toán các khoản công nợ trên nên OTL vẫn đang trong quá trình đánh giá nghĩa vụ tài chính với Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương.

- Khoản phải trả số tiền 62.491.663.536 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 87 tỷ đồng) cho Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương do thanh lý hợp đồng cho thuê mặt bằng Starcity Lê Văn Lương.
- (d) 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 30 tháng 6 năm 2015, số cổ phần trên chưa được sang tên cho Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực ("EVNFC").

Ngày 17 tháng 7 năm 2015, Công ty đã chuyển nhượng thành công 19,95 triệu cổ phiếu Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương cho Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực. Sau giao dịch này, Công ty sở hữu 111.050.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương, tương đương với 55,5% tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết như trình bày tại Thuyết minh số 19.

- (e) Phản ánh số tiền phải trả cho Công ty Cổ phần Giáo dục Quốc tế Thần Đồng bao gồm:
- Khoản 36.008.500.000 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 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.
 - Khoản 16.458.333.333 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 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 tiền nhận góp vốn từ Công ty Cổ phần Giáo dục Quốc tế Thần Đồng với số tiền 197.500.000.000 đồng (phân loại lại phải trả dài hạn như trình bày tại Thuyết minh số 30(b)) 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".
- (f) 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MÃU SỐ B 09a-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. PHẢI TRẢ NGÂN HẠN KHÁC (Tiếp theo)**

- (g) 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 kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 6 năm 2015.

Như trình bày tại Thuyết minh số 07, tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Ban Tổng Giám đốc Công ty xác định khoản phải trả khác này có khả năng thu hồi trên cơ sở bù trừ công nợ, mặc dù Công ty không có thỏa thuận với đối tác này về việc bù trừ công nợ phải thu, phải trả phát sinh từ các hợp đồng kinh tế khác nhau với tổng số tiền là 72 tỷ đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 72 tỷ đồng).

- (h) 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 Công ty Cổ phần Bán lẻ và Quản lý Bất động sản Đại Dương ("ORC") (nay là Công ty Cổ phần Vincom Retail) 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.
- (i) 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 30 tháng 6 năm 2015 với tổng số tiền là 132.926.590.095 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 132.926.590.095 đồng).

Như trình bày tại Thuyết minh số 07, tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Ban Tổng Giám đốc Công ty xác định một số khoản phải trả khác liên quan đến các công ty này 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 với tổng số tiền là 102.589.923.095 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 102.589.923.095 đồng).

- (j) 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".

Như trình bày tại Thuyết minh số 2 và 30(a), ngày 13 tháng 8 năm 2015, Công ty đã ký kết thỏa thuận về phương án tái cơ cấu nghĩa vụ tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long (Công ty con). Qua đó, Công ty sẽ chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh và Phát triển Đô thị Ngôi Sao Xanh được tách ra từ dự án "Khu tổ hợp thương mại tại Khu đô thị Nam Trần Duy Hưng" cho Công ty Cổ phần Vincom Retail với số tiền là 2.148.636.000.000 đồng nhằm thực hiện thanh toán công nợ với Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương và các bên góp vốn vào dự án như trình bày tại Thuyết minh số 27(a), 27(b) và 27(e).

Như trình bày tại Thuyết minh số 7, tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Ban Tổng Giám đốc Công ty xác định một số khoản phải trả khác liên quan đến các công ty này 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 với tổng số tiền là 174.589.923.095 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 174.589.923.095 đồng).

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

MẪU SỐ B 09a-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. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	30/6/2015	31/12/2014
	VND	VND
Vay ngắn hạn	449.988.280.000	451.308.545.014
Ngân hàng TMCP Quốc dân	(a) 449.988.280.000	449.988.280.000
Ngân hàng TNHH MTV Đại Dương	-	1.320.265.014
Nợ dài hạn đến hạn trả	564.956.389.469	553.298.490.085
	1.014.944.669.469	1.004.607.035.099

- (a) Phản ánh khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Quốc Dân với số tiền 449.988.280.000 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) như được trình bày tại Thuyết minh số 19.

29. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN DÀI HẠN

	30/6/2015	31/12/2014
	VND	VND
Công ty Cổ phần Bán lẻ và Quản lý Bất động sản Đại Dương (a)	246.430.345.597	249.192.303.127
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phú Nguyên (b)	86.870.454.558	87.991.363.644
Doanh thu chưa thực hiện của các hợp đồng bán bất động sản (c)	119.926.907.576	130.452.670.719
Khác	1.398.773.871	6.989.912.050
	454.626.481.602	474.626.249.540

- (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 Vincom Retail) theo hợp đồng cho thuê dài hạn sân trung tâm thương mại Làng Quốc tế Thăng Long. Tổng giá trị hợp đồng là 258.340.000.000 đồng, thời hạn thuê trong vòng 45 năm. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Công ty đã nhận được toàn bộ giá trị tiền thuê của hợp đồng này. Doanh thu chưa thực hiện ghi nhận tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 là 246.430.345.597 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 249.192.303.127 đồng).
- (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 30 tháng 6 năm 2015, Công ty đã nhận được toàn bộ giá trị tiền thuê của hợp đồng này. Doanh thu chưa thực hiện ghi nhận tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 là 86.870.454.558 đồng (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 kỳ.

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

MẪU SỐ B 09a-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

30. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

		30/6/2015	31/12/2014
		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)	200.000.000.000	397.500.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Nông nghiệp Công nghệ cao Hà Nội	(c)	220.500.000.000	220.500.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà	(d)	200.000.000.000	200.000.000.000
Công ty TNHH Gió Hát	(e)	70.067.483.056	70.067.483.056
Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Hoàng Thành	(f)	32.877.270.640	39.406.035.910
Nhận góp vốn, đặt cọc từ các tổ chức, cá nhân để thực hiện các dự án bất động sản		22.130.231.391	16.793.656.705
Phải trả dài hạn khác		16.175.002.984	16.138.497.028
		761.749.988.071	2.660.405.672.699

- (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) ("OTL") từ các công ty trên vào dự án "Khu tổ hợp thương mại tại Khu đô thị Nam Trần Duy Hưng".

Như trình bày tại Thuyết minh số 02, 27(a) và 27(b), ngày 13 tháng 8 năm 2015, Công ty đã ký kết thỏa thuận về phương án tái cơ cấu nghĩa vụ tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long. Qua đó, Công ty sẽ chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh và Phát triển Đô thị Ngôi Sao Xanh được tách ra từ OTL cho Công ty Cổ phần Vincom Retail với số tiền nhận thanh toán là 2.148.636.000.000 đồng. Vì vậy, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng việc phân loại lại khoản nợ phải trả này sang phải trả ngắn hạn khác trên báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 ngày 30 tháng 6 năm 2015 là hợp lý.

- (b) Phản ánh:

- Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, 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 như trình bày tại Thuyết minh số 19.

Như trình bày tại Thuyết minh số 07, tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Ban Tổng Giám đốc Công ty xác định khoản phải trả khác này có khả năng thu hồi trên cơ sở bù trừ công nợ, mặc dù Công ty không có thỏa thuận với đối tác này về việc bù trừ công nợ phải thu, phải trả phát sinh từ các hợp đồng kinh tế khác nhau với tổng số tiền là 200 tỷ đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 200 tỷ đồng).

- Số dư phải trả dài hạn khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 bao gồm 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".

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

MẪU SỐ B 09a-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

30. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC (Tiếp theo)

Như trình bày tại Thuyết minh số 2 và 27(e), ngày 13 tháng 8 năm 2015, Công ty đã ký kết thỏa thuận về phương án tái cơ cấu nghĩa vụ tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long (Công ty con). Qua đó, Công ty sẽ chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh và Phát triển Đô thị Ngôi Sao Xanh được tách ra từ dự án "Khu tổ hợp thương mại tại Khu đô thị Nam Trần Duy Hưng" cho Công ty Cổ phần Vincom Retail với số tiền nhận thanh toán là 2.148.636.000.000 đồng nhằm thực hiện thanh toán công nợ với Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương và các bên góp vốn vào dự án. Vì vậy, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng việc phân loại lại khoản nợ phải trả này sang phải trả ngắn hạn khác trên báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 ngày 30 tháng 6 năm 2015 là hợp lý.

- (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 Thành như trình bày tại Thuyết minh số 14(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 trên cho Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà ngay khi được sự đồng ý từ chủ đầu tư.

Như trình bày tại Thuyết minh số 7, tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Ban Tổng Giám đốc Công ty xác định khoản phải trả khác này có khả năng thu hồi trên cơ sở bù trừ công nợ, mặc dù Công ty không có thỏa thuận với đối tác này về việc bù trừ công nợ phải thu, phải trả phát sinh từ các hợp đồng kinh tế khác nhau với số tiền là 200 tỷ đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 200 tỷ đồng)

- (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. 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.

Như trình bày tại Thuyết minh số 07, tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Ban Tổng Giám đốc Công ty xác định khoản phải trả khác này có khả năng thu hồi trên cơ sở bù trừ công nợ, mặc dù Công ty không có thỏa thuận với đối tác này về việc bù trừ công nợ phải thu, phải trả phát sinh từ các hợp đồng kinh tế khác nhau với số tiền là 70.000.000.000 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 70.000.000.000 đồng)

- (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.

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

MẪU SỐ B 09a-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

31. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

		30/6/2015	31/12/2014
		VND	VND
Trái phiếu phát hành			
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải Việt Nam	(a)	500.000.000.000	500.000.000.000
Vay dài hạn ngân hàng			
Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương	(b)	658.352.976.266	682.953.405.017
		1.158.352.976.266	1.182.953.405.017
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần nợ ngắn hạn)		(564.956.389.469)	(553.298.490.085)
Số phải trả sau ngày kết thúc niên độ kế toán		593.396.586.797	629.654.914.932

- (a) 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).

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 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.

- (b) Khoản vay dài hạn Ngân hàng Thương mại TNHH MTV 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-OJBĐN 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.

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

MÃU SỐ B 09a-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

31. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (Tiếp theo)

- 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.

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

	30/6/2015	31/12/2014
	VND	VND
Trong vòng một năm	564.956.389.469	553.298.490.085
Trong năm thứ hai	63.777.777.778	56.388.888.889
Từ năm ba đến năm thứ năm	204.243.197.665	204.243.197.665
Sau năm thứ năm	325.375.611.354	369.022.828.378
	1.158.352.976.266	1.182.953.405.017
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần nợ ngắn hạn)	(564.956.389.469)	(553.298.490.085)
Số phải trả sau 12 tháng	593.396.586.797	629.654.914.932

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

MẪU SỐ B 09a-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. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÀN LẠI PHẢI TRẢ

	Các khoản dự phòng VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 01 tháng 01 năm 2014	17.267.012.289	17.267.012.289
Tăng trong năm	10.206.258.446	10.206.258.446
Tại ngày 01 tháng 01 năm 2015	27.473.270.735	27.473.270.735
Tăng trong kỳ	40.627.566.258	40.627.566.258
Giảm trong kỳ	(6.615.027.684)	(6.615.027.684)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015	61.485.809.309	61.485.809.309

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

33. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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 khác thuộc vốn chủ sở hữu VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Tổng cộng VND
Số dư tại ngày 01/01/2014	3.000.000.000.000	(10.000)	1.286.825.482	106.416.453.511	14.176.302.771	84.055.536.733	844.462.852.799	4.050.397.961.296
Lỗ trong năm	-	-	-	-	-	(2.211.250.268.717)	(336.664.623.581)	(2.547.914.892.298)
Chia cổ tức năm 2013	-	-	-	-	-	(75.000.000.000)	-	(75.000.000.000)
Phân phối các quỹ và chia cổ tức cho cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	-	(49.255.323.295)	(49.255.323.295)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi và ban điều hành	-	-	-	-	-	(4.336.855.423)	-	(4.336.855.423)
Phân phối quỹ	-	-	-	6.170.461.389	1.401.501.459	(7.571.962.848)	-	-
Thoái vốn vẫn nắm quyền kiểm soát	-	-	-	-	-	-	226.713.225.930	226.713.225.930
Giảm khác	-	-	-	(4.620.742.658)	-	(370.884.731)	-	(4,991,627,389)
Số dư tại ngày 01/01/2015	3.000.000.000.000	(10.000)	1.286.825.482	107.966.172.242	15.577.804.230	(2.214.474.434.986)	685.256.131.853	1.595.612.488.821
Lỗ trong kỳ	-	-	-	-	-	(22.750.402.646)	(10.440.397.762)	(33.190.800.408)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi và ban điều hành	-	-	-	-	-	(2.275.586.600)	(1.134.522.749)	(3.410.109.349)
Phân phối quỹ	-	-	-	2.873.321.454	-	(2.873.321.454)	-	-
Phân loại lại	-	-	-	-	-	8.478.554.461	(8.478.554.461)	-
Thoái vốn vẫn nắm quyền kiểm soát	-	-	-	(936.710.962)	(601.332.386)	39.369.782.158	(21.751.254.990)	16.080.483.820
Số dư tại ngày 30/6/2015	3.000.000.000.000	(10.000)	1.286.825.482	109.902.782.734	14.976.471.844	(2.194.525.409.067)	643.451.401.891	1.575.092.062.884



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

MẪU SỐ B 09a-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

33. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)

Vốn điều lệ

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 0102278484 thay đổi lần thứ 16 ngày 30 tháng 7 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, Công ty có vốn điều lệ là 3.000.000.000.000 đồng. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, vốn điều lệ đã được cổ đông góp đủ như sau:

	30/6/2015			31/12/2014		
	Giá trị VND	Số cổ phiếu	%	Giá trị VND	Số cổ phiếu	%
Doanh nghiệp Tư nhân Hà Bảo	847.791.400.000	84.779.140	28,26%	847.791.400.000	84.779.140	28,26%
Market Vectors ETF Trust - Market Vectors - Vietnam ETF	123.615.760.000	12.361.576	4,12%	187.355.360.000	18.735.536	6,25%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	52.401.710.000	5.240.171	1,75%	181.901.710.000	18.190.171	6,06%
Ông Hà Văn Thâm	33.333.300.000	3.333.330	1,11%	33.333.300.000	3.333.330	1,11%
Công ty Cổ phần Thương mại, Đầu tư và Xây dựng Thành Đông	10.000.000.000	1.000.000	0,33%	240.000.000.000	24.000.000	8,00%
Các cổ đông khác	1.932.857.830.000	193.285.783	64,43%	1.509.618.230.000	150.961.823	50,32%
	3.000.000.000.000	300.000.000	100%	3.000.000.000.000	300.000.000	100%

Cổ phiếu

	30/6/2015	31/12/2014
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã phát hành		
+) Cổ phiếu phổ thông	300.000.000	300.000.000
+) Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu quỹ		
+) Cổ phiếu phổ thông	1	1
+) Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành		
+) Cổ phiếu phổ thông	299.999.999	299.999.999
+) Cổ phiếu ưu đãi	-	-

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

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

MẪU SỐ B 09a-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. BÁO 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.

2015

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG

Số 4 Láng Hạ, quận Ba Đình,

Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất
 Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2015
 đến ngày 30 tháng 6 năm 2015

MẪU SỐ B 09a-DN/HN
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

34. BÁO CÁO BỘ PHẬN (Tiếp theo)**Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 và kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015:**

	Bất động sản và đầu tư VND	Chứng khoán VND	Khách sạn VND	Kinh doanh, thương mại VND	Hoạt động khác VND	Bù trừ hợp nhất VND	Tổng cộng VND
Tổng tài sản tại ngày 30/6/2015	10.644.975.955.547	-	2.401.359.265.216	622.382.505.850	93.970.102.718	(4.928.047.020.531)	8.834.640.808.799
Tổng nợ phải trả tại ngày 30/6/2015	7.423.490.601.225	-	2.084.085.818.471	347.412.062.966	138.694.113.889	(2.734.133.850.636)	7.259.548.745.915
Doanh thu	42.979.954.673	-	140.868.073.563	164.888.507.260	6.001.661.889	-	354.738.197.385
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	-	-	-	1.863.361.068	86.522.988	(1.949.884.056)	-
Doanh thu nội bộ Tập đoàn	42.979.954.673	-	140.868.073.563	166.751.868.328	6.088.184.877	(1.949.884.056)	354.738.197.385
Tổng doanh thu	13.469.666.169	-	91.794.226.235	101.025.294.409	5.263.351.703	(1.949.884.056)	209.602.654.460
Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	29.510.288.504	-	49.073.847.328	65.423.456.332	824.833.174	-	144.832.425.338
Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh	(443.422.409)	-	14.473.919.394,00	-	74.589.042	-	14.105.086.027
Lợi nhuận/(lỗ) khác	19.382.627.051	-	63.527.133.846	75.199.922.810	2.745.582.628	(879.337.257)	159.975.929.078
Chi phí phân bổ	9.684.239.044	-	20.632.876	(9.776.466.478)	(1.846.160.412)	879.337.257	(1.038.417.713)
Kết quả kinh doanh bộ phận							106.172.442.043
Doanh thu hoạt động tài chính							124.464.024.924
Chi phí tài chính							2.734.557.710
Lợi nhuận trong công ty liên kết (Lỗ) trước thuế							(16.595.442.884)
Chi phí thuế TNDN hiện hành							36.735.749.518
Chi phí thuế thu nhập hoãn lại							(20.140.391.994)
(Lỗ) trong năm							(33.190.800.408)

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG
Số 4 Láng Hạ, quận Ba Đình,
Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2015
đến ngày 30 tháng 6 năm 2015

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 09a-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 kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014:

	Bất động sản và đầu tư VND	Chứng khoán VND	Khách sạn VND	Kinh doanh, 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	254.513.528.960	96.868.424.967	163.249.820.677	799.647.875.262	34.079.512.593	-	1.348.359.162.459
Doanh thu nội bộ Tập đoàn	-	-	-	-	26.577.585.821	(26.577.585.821)	-
Tổng doanh thu	254.513.528.960	96.868.424.967	163.249.820.677	799.647.875.262	60.657.098.414	(26.577.585.821)	1.348.359.162.459
Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	165.991.323.556	54.931.748.237	75.465.773.210	663.607.555.731	88.900.661.752	(12.033.245.612)	1.036.863.816.874
Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh	89.189.964.403	41.936.676.730	42.930.448.271	100.169.098.127	51.813.498.263	(14.544.340.209)	311.495.345.585
Lợi nhuận/(lỗ) khác	(5.753.611.555)	473.851.787	-	-	(3.795.938.453)	-	(9.075.698.221)
Chi phí phân bổ	69.994.483.394	10.691.221.758	43.667.341.122	199.185.775.087	46.306.882.299	-	369.845.703.661
Kết quả kinh doanh bộ phận	13.441.869.454	31.719.306.759	(736.892.851)	(99.016.676.960)	1.710.677.511	(14.544.340.209)	(67.426.056.297)
Doanh thu hoạt động tài chính							324.591.251.598
Chi phí tài chính							(179.318.602.606)
Lợi nhuận trong công ty liên kết (Lỗ) trước thuế							(5.440.086.398)
Chi phí thuế TNDN hiện hành							72.406.506.297
Chi phí thuế thu nhập hoãn lại (Lỗ) trong năm							33.149.564.288
							(1.021.206.450)
							40.278.148.459

11/9/2015 10:11:11

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

MÃ SỐ B 09A-DN

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 BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/6/2015	Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	354.738.197.385	1.356.297.922.139
Doanh thu bán hàng	122.567.255.860	751.601.603.469
Doanh thu cung cấp dịch vụ	42.321.251.400	48.046.271.793
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản (i)	42.979.954.673	262.452.288.640
Doanh thu kinh doanh khách sạn	140.868.073.563	163.249.820.677
Doanh thu hoạt động chứng khoán	-	96.868.424.967
Doanh thu khác	6.001.661.889	34.079.512.593
Các khoản giảm trừ doanh thu	303.117.587	7.938.759.680
Hàng bán bị trả lại	303.117.587	7.938.759.680
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	354.435.079.798	1.348.359.162.459

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

- Công ty ký hợp đồng mua bất động sản (căn hộ) với 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.

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

MÃ SỐ B 09A-DN

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

36. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/6/2015 VND	Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014 VND
Giá vốn của hàng hóa đã cung cấp	77.259.755.584	663.607.555.731
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	22.110.852.500	54.252.425.926
Giá vốn hoạt động chuyển nhượng bất động sản	13.369.596.396	165.991.323.556
Giá vốn kinh doanh khách sạn	91.685.621.265	75.465.773.210
Giá vốn hoạt động kinh doanh chứng khoán	-	54.931.748.237
Giá vốn khác	5.176.828.715	22.614.990.214
	209.602.654.460	1.036.863.816.874

37. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/6/2015 VND	Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014 VND
Nguyên liệu, vật liệu	52.471.050.817	42.671.667.395
Chi phí nhân công	87.956.532.063	200.319.193.781
Chi phí khấu hao tài sản cố định	34.725.742.283	47.317.205.262
Chi phí dịch vụ mua ngoài	69.257.062.370	87.409.569.130
Chi phí khác	95.579.899.899	342.145.228.220
- Chi phí của hoạt động bất động sản	38.356.284.291	165.991.323.556
- Chi phí hoạt động kinh doanh chứng khoán	-	54.931.748.237
- Chi phí hoạt động kinh doanh khách sạn	18.072.086.975	75.465.773.210
- Chi phí khác	39.151.528.633	45.756.383.217
	339.990.287.432	719.862.863.788

38. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/6/2015 VND	Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay, ủy thác đầu tư	106.008.582.797	102.982.516.428
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	856.888.000
Doanh thu tài chính khác	163.859.246	220.751.847.170
	106.172.442.043	324.591.251.598

39. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/6/2015 VND	Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014 VND
Chi phí lãi vay	105.260.245.562	152.775.723.504
Trích lập dự phòng các khoản đầu tư	1.512.810.000	1.028.400.000
Chi phí tài chính khác	17.690.969.362	25.514.479.102
	124.464.024.924	179.318.602.606

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

MÃU SỐ B 09A-DN

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

40. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/6/2015 VND	Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014 VND
Thuế TNDN phải nộp cho kỳ hiện tại		
(Lỗ)/Lợi nhuận trước thuế	(16.595.442.884)	72.406.506.297
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	(563.806.848)	(4.227.973.125)
Chuyển lỗ từ các năm trước	(20.188.289.636)	-
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	34.736.086.785	600.214.532
Lỗ của các công ty con	1.079.238.042	74.397.511.240
Bút toán điều chỉnh do hợp nhất	190.469.817.645	7.658.507.841
Thu nhập chịu thuế	188.937.603.104	150.834.766.785
<i>Trong đó:</i>		
- Thu nhập chịu thuế suất thông thường	167.235.118.635	150.834.766.785
Thuế thu nhập doanh nghiệp	36.791.726.100	33.183.648.693
Điều chỉnh thuế TNDN do quyết toán năm trước	-	(34.084.405)
Thuế TNDN 1% theo thu tiền theo tiến độ công trình	(55.976.582)	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	36.735.749.518	33.149.564.288
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	(20.140.391.994)	(1.021.206.450)
	16.595.357.524	32.128.357.838

41. LÃI/(LỖ) CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/6/2015	Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014
Lợi nhuận trong năm phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty mẹ (VND)	(22.750.402.646)	38.955.864.305
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)	(76)	130

42. CÁC KHOẢN CÔNG NỢ TIỀM TÀNG

Trong tháng 8 năm 2015, Công ty mẹ và Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long (công ty con của Công ty) ("OTL") đang trong quá trình đàm phán thanh lý "Hợp đồng hợp tác đầu tư" lên quan đến việc xây dựng "Trung tâm Thương mại, văn phòng và khách sạn tại Khu Trung tâm Cột đồng hồ, phường Trần Hưng Đạo và Bạch Đằng, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh. Theo Thỏa thuận về phương án tái cơ cấu nghĩa vụ tài chính của OTL, Công ty mẹ sẽ phải chịu một khoản phạt nếu đơn phương chấm dứt hợp đồng với số tiền 153.925.877.055 đồng. Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá đây là khoản phạt phát sinh tại thời điểm thanh lý hợp đồng và tin tưởng rằng việc không phản ánh nghiệp vụ này vào báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng năm 2015 đến ngày 30 tháng 6 năm 2015 là phù hợp.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, 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 (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 430.000.000.000 đồng). Tại ngày 12 tháng 8 năm 2015, Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương đã gửi OTL Công văn số 1303/2015/CV-TGD đề nghị OTL thanh toán gốc vay trước ngày 20 tháng 8 năm 2015 và đồng ý việc sẽ xem xét việc có hay không miễn/giảm nghĩa vụ công nợ liên quan đến điều khoản phạt theo Hợp đồng nguyên tắc. Vì vậy, OTL có thể sẽ phải chịu khoản chi phí lãi và các chi phí phát sinh liên quan (nếu có) đến khoản phải trả nêu trên.

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

MẪU SỐ B 09A-DN

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. CÁC KHOẢN CAM KẾT

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Công ty có các khoản cam kết đầu tư chủ yếu như sau:

- (i) 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 Giấy 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 30 tháng 6 năm 2015, Công ty đã góp được 44.383.247.680 đồng (31 tháng 12 năm 2014: 44.383.247.680 đồng).
- (ii) 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 30 tháng 6 năm 2015, Công ty đã thanh toán 198.226.211.840 đồng (31 tháng 12 năm 2014: 198.226.211.840 đồng).
- (iii) 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 Cổ phần Công nghệ Xổ số Đại Dương.
- (iv) Công ty cam kết góp vốn 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 98% vốn điều lệ của công ty này.
- (v) 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 30 tháng 6 năm 2015 là 713.033.394.200 đồng (31 tháng 12 năm 2014: 713.033.394.200 đồng).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Công ty có các khoản cam kết thuê và cho thuê hoạt động chủ yếu như sau:

- (i) 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.
- (ii) 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.

44. 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 chủ sở hữu 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 và nợ như đã trình bày tại Thuyết minh số 28 và Thuyết minh số 31 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn chủ sở hữu của Công ty (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lỗ lũy kế).

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

MẪU SỐ B 09A-DN

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. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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>30/6/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
	VND	VND
Các khoản vay	1.608.341.256.266	1.634.261.950.031
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	253.847.993.498	238.779.912.156
Nợ thuần	1.354.493.262.768	3.179.022.217.447
Vốn chủ sở hữu	931.640.660.993	910.356.356.968
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	1,45	3,49

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 và công nợ tài chính được trình bày tại Thuyết minh số 5.

Các loại công cụ tài chính

	<u>Giá trị ghi sổ</u>	
	<u>30/6/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	253.847.993.498	238.779.912.156
Phải thu khách hàng và phải thu khác	674.055.234.353	580.714.446.302
Đầu tư ngắn hạn	1.699.550.832.660	1.705.784.098.216
Đầu tư dài hạn	338.878.739.106	338.399.153.499
Tài sản tài chính khác	132.252.221.319	188.792.531.739
Tổng cộng	3.098.585.020.936	3.052.470.141.912
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	1.608.341.256.266	1.634.261.950.031
Phải trả người bán và phải trả khác	2.094.703.195.671	1.828.700.320.722
Chi phí phải trả	113.545.241.305	196.835.802.699
Tổng cộng	3.816.589.693.242	3.659.798.073.452

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính 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.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

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

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

MẪU SỐ B 09A-DN

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. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính (Tiếp theo)

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 tỷ giá hối đoái, lãi suất và giá. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này sau khi Ban Tổng Giám đốc đánh giá chi phí để thực hiện phòng ngừa các rủi ro này có thể cao hơn chi phí phát sinh do rủi ro thị trường khi có sự thay đổi về tỷ giá, lãi suất và giá của các công cụ tài chính này trong tương lai.

Quản lý rủi ro tỷ giá

Công ty thực hiện một số các giao dịch có gốc ngoại tệ bằng đồng Đô la Mỹ, 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	
	30/6/2015	31/12/2014	30/6/2015	31/12/2014
	VND	VND	VND	VND
Đô la Mỹ (USD)	12.052.755.183	12.911.562.647	312.892.968	-

Phân tích độ nhạy đối với ngoại tệ

Công ty chủ yếu chịu ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá của 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 đồng Đô la Mỹ. 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 cuối kỳ và điều chỉnh việc đánh giá lại các khoản mục này khi có 10% thay đổi của tỷ giá. Nếu tỷ giá Đô la Mỹ so với Đồng Việt Nam tăng 10% thì lãi trước thuế trong kỳ của Công ty sẽ bị ảnh hưởng như sau:

	Từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/6/2015	Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014
	VND	VND
Đô la Mỹ (USD)	1.173.986.222	171.013.160

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.

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 kỳ hoạt động kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 sẽ giảm 32.166.825.125 đồng (kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014: 30.220.772.193 đồng).

2015

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

MẪU SỐ B 09A-DN

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. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Độ nhạy của lãi suất (Tiếp theo)

	<u>Tăng/(Giảm) số điểm cơ bản</u>	<u>Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế</u> VND
Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015		
VND	+200	(32.166.825.125)
VND	-200	32.166.825.125
Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014		
VND	+200	(30.220.772.193)
VND	-200	30.220.772.193

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 như trình bày tại Thuyết minh số 45.

Ngoài ra, Công ty còn một số khoản phải thu liên quan đến trả trước cho người bán và phải thu khác lâu ngày nhưng chưa thu hồi tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 được công ty lập dự phòng với số tiền là 1.230.726.176.942 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 1.190.009.621.460 đồng).

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ. 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 thuần.

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

MẪU SỐ B 09A-DN

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. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)

30/6/2015	Trong vòng 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	253.847.993.498	-	253.847.993.498
Phải thu khách hàng và phải thu khác	437.338.233.090	236.717.001.263	674.055.234.353
Đầu tư ngắn hạn	1.699.550.832.660	-	1.699.550.832.660
Đầu tư dài hạn	-	338.878.739.106	338.878.739.106
Tài sản tài chính khác	60.000.000.000	72.252.221.319	132.252.221.319
Tổng cộng	2.450.737.059.248	647.847.961.688	3.098.585.020.936
30/6/2015	Trong vòng 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng cộng VND
Các khoản vay	1.014.944.669.469	593.396.586.797	1.608.341.256.266
Phải trả người bán và phải trả khác	2.094.703.195.671	-	2.094.703.195.671
Chi phí phải trả	113.545.241.305	-	113.545.241.305
Tổng cộng	3.223.193.106.445	593.396.586.797	3.816.589.693.242
Chênh lệch thanh khoản thuần	(772.456.047.197)	54.451.374.891	(718.004.672.306)
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
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)

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.

2/18

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

MẪU SỐ B 09A-DN

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

45. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam	Nhận vốn góp của Công ty
Công ty Cổ phần Truyền thông và Máy tính Việt Nam	Nhận vốn góp của Công ty
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội	Chủ sở hữu
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh	Chủ sở hữu
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	Chủ sở hữu
Công ty Cổ phần TM Đại Dương	Bên liên quan khác
Ông Hồ Vĩnh Hoàng	Bên liên quan khác
Doanh nghiệp tư nhân Hà Bảo	Chủ sở hữu
Công ty Cổ phần Báo Linh	Bên liên quan khác
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

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

	30/6/2015	31/12/2014
	VND	VND
Các khoản đầu tư ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Dịch vụ Hà Thành	2.020.000.000	2.020.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội	380.500.000.000	380.500.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	40.000.000.000	40.000.000.000
Phải thu/Ứng trước cho người bán		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	495.464.534.269	877.225.785.259
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội	218.836.912.549	115.953.054.175
Ông Hà Trọng Nam	628.161.447.928	628.161.447.928
Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ Cao cấp Dầu khí Việt Nam	41.222.392.181	41.222.392.181
Phải trả/Nhận ứng trước		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội	32.826.888.888	32.826.888.888
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	713.033.394.200

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

MÃU SỐ B 09A-DN

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

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

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

	Từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/6/2015 VND	Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014 VND
Doanh thu hợp đồng xây dựng		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	-	3.758.922.291
Doanh thu bán hàng, dịch vụ, lãi cho vay		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	1.915.818.220	-
Doanh nghiệp tư nhân Hà Bào	-	4.123.451.813
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	3.238.188.106	-
Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông	936.735.455	-
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Dịch vụ Hà Thành	207.272.727	-
Lãi cho vay		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội	22.798.458.332	8.101.444.445
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	2.051.333.336	-
Ông Hà Trọng Nam	-	31.090.277.777

Thu nhập và các khoản vay của Ban Tổng Giám đốc:

Thu nhập Ban Tổng Giám đốc được hưởng trong kỳ như sau:

	Từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/6/2015 VND	Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014 VND
Thu nhập Ban Tổng Giám đốc		
Lương, thưởng và các khoản phúc lợi khác	3.981.093.333	1.973.916.400

46. VẤN ĐỀ KHÁC

Ngày 20 tháng 6 năm 2015 và ngày 10 tháng 7 năm 2015, Đại hội cổ đông thường niên năm 2015 của Công ty đã bất thành do tỷ lệ cổ đông tham dự đại hội chỉ đạt lần lượt là 12,66% và 13,88% số cổ phần có quyền biểu quyết, thấp hơn mức 65% theo quy định. Đến ngày 28 tháng 7 năm 2015, Công ty mẹ thực hiện họp đại hội cổ đông thường niên năm 2015 lần 3 với tỷ lệ cổ đông tham dự là 15,69%.

47. SỰ KIỆN SAU NGÀY KHÓA SỔ

(a) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long (“OTL”) có khoản phải trả Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương (“OJB”) 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.

Ngày 12 tháng 8 năm 2015, Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương đã trả lời bằng văn bản sẽ thực hiện xem xét miễn giảm các điều khoản phạt đối với khoản công nợ giữa OTL và Ngân Hàng nếu Công ty thực hiện thanh toán toàn bộ số tiền Ngân hàng đã đặt cọc cho OTL là 430 tỷ đồng và khoản tiền lãi đặt cọc là 180.138.889 đồng trước ngày 20 tháng 8 năm 2015 và các cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền không phản đối việc miễn giảm điều khoản phạt. Tuy nhiên, tại ngày 20 tháng 8 năm 2015, OTL chưa thực hiện thanh toán các khoản công nợ trên nên OTL vẫn đang trong quá trình đánh giá nghĩa vụ tài chính với Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương.

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

- (b) Ngày 16 tháng 7 năm 2015, cổ phiếu của Công ty đã bị đưa vào diện cảnh báo theo Quyết định số 292/QĐ-SGDHCM của Sàn Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh do lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên báo cáo hợp nhất năm 2014 là số âm. 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).
- (c) Ngày 17 tháng 7 năm 2015, Công ty đã chuyển nhượng thành công 19,95 triệu cổ phiếu Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương cho Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực ("EVNFC"). Sau giao dịch này, Công ty sở hữu 111.050.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương, tương đương với 55,5% tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết như trình bày tại Thuyết minh số 19 và Thuyết minh số 27(d).
- (d) Ngày 07 tháng 7 năm 2015, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc Dân ("NCB") gửi công văn số 305A/2015/CV-NCB yêu cầu Công ty thực hiện bổ sung tài sản đảm bảo cho khoản vay ngắn hạn của Công ty tại ngân hàng này trước ngày 15 tháng 7 năm 2015. Sau thời gian này, nếu Công ty không bổ sung tài sản đảm bảo, NCB sẽ thực hiện giải chấp tài sản đảm bảo là 32 triệu cổ phiếu Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương thuộc quyền sở hữu của Công ty như trình bày tại Thuyết minh số 19.
- (e) Tại ngày 19 tháng 8 năm 2015, Công ty đã thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh và Phát triển Đô thị Ngôi Sao Xanh theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0106944992 với số cổ phiếu nắm giữ là 41.620.200 cổ phiếu (chiếm 68,23% tỷ lệ sở hữu) tại Ngôi Sao Xanh như trình bày tại Thuyết minh số 19.
- (f) Ngày 13 tháng 8 năm 2015, Hội đồng Quản trị Công ty thông qua Nghị quyết số 044/2015/NQ-HĐQT-OGC về việc chuyển nhượng cổ phần của Công ty tại Ngôi Sao Xanh (sau khi hoàn thành thủ tục tách doanh nghiệp và phù hợp với các quy định của pháp luật) cho Công ty Cổ phần Vincom Retail ("Vincom Retail") hoặc đối tác do Vincom Retail chỉ định. Đến thời điểm lập báo cáo, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ cổ phần Công ty tại Ngôi Sao Xanh cho Vincom Retail. Kể từ thời điểm hoàn tất giao dịch chuyển nhượng, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương không còn sở hữu bất kỳ cổ phần nào tại Ngôi Sao Xanh. Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng sự kiện này không có bất cứ ảnh hưởng trọng yếu nào tới báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 6 năm 2015.

48. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên bảng cân đối kế toán và các thuyết minh tương ứng là số liệu báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được kiểm toán.

Số liệu so sánh của báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các thuyết minh tương ứng là số liệu trên báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014 đã được soát xét. Một số số liệu đã được phân loại lại cho mục đích so sánh.



Trương Thanh Tùng
Người lập biểu



Phạm Đỗ Huy Cường
Kế toán trưởng



Lê Huy Giang
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2015