

CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN VÀ DỊCH VỤ ĐẠI DƯƠNG
OCEAN HOSPITALITY & SERVICE JOINT STOCK COMPANY

Số 4 Láng Hạ, Thành Công, Ba Đình, Hà Nội



OCEAN HOSPITALITY

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

2014

HÀ NỘI THÁNG 8/2015

1. TỔNG QUAN	3
2. THƯ NGỎ CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	3
3. BÁO CÁO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2014	5
3.1 Hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2014	5
3.2 Kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2015.....	10
4. BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC NĂM 2014	12
4.1 Kết quả thực hiện nhiệm vụ năm 2014.....	12
4.2 Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2015	16
4.3 Giải pháp thực hiện.....	18
5. BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN 2014.....	19
5.1 Báo cáo của Ban giám đốc.....	19
5.2 Báo cáo kiểm toán độc lập.....	20
5.3 Bảng cân đối kế toán hợp nhất	22
5.4 Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.....	24
5.5 Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất.....	25
5.6 Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.....	27
6. BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2014	61
6.1 Hoạt động của Ban Kiểm Soát trong năm 2014.....	61
6.2 Kết quả giám sát hoạt động Kinh doanh, quản lý và điều hành của HĐQT và Ban Giám đốc	61
6.3 Kế hoạch hoạt động của Ban kiểm soát năm 2015	62
7. HOẠT ĐỘNG XÃ HỘI OCH NĂM 2014	62
8. THÔNG TIN CÔNG TY	63
8.1 Giới thiệu Công ty.....	63
8.2 OCH – 8 năm một chặng đường	64
8.3 Cơ cấu tổ chức công ty	65
8.4 Chính sách nhân sự.....	66
8.5 Hội đồng quản trị.....	67
8.6 Ban điều hành	68
8.7 Ban kiểm soát.....	69
8.8 Cơ cấu cổ đông	69
9. CÁC CÔNG TY CON VÀ CÔNG TY LIÊN QUAN NĂM 2014	71
9.1 Những công ty nắm quyền kiểm soát hoạt chi phối OCH.....	72
9.3 Công ty liên kết với OCH.....	78
10. CÁC DỰ ÁN ĐÃ HOÀN THÀNH VÀ ĐANG TRIỂN KHAI	79
10.1 Các dự án đã hoàn thành.....	79
10.2 Các dự án đang triển khai.....	82

1. TỔNG QUAN

Giới thiệu chung

Thành lập từ năm 2006, Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (Ocean Hospitality – OCH) hoạt động chuyên biệt trong lĩnh vực kinh doanh, quản lý khách sạn, bất động sản nghỉ dưỡng, thực phẩm, quản lý tòa nhà và các dịch vụ có liên quan. Những năm qua, OCH đã đầu tư và phát triển 2 thương hiệu khách sạn StarCity tiêu chuẩn 4 sao quốc tế và Sunrise tiêu chuẩn 5 sao quốc tế với tiêu chí khẳng định vị thế của Khách sạn thương hiệu Việt.

Năm 2014, trải qua những khó khăn và thách thức của tình hình kinh tế thế giới và trong nước với nhiều biến động, OCH đã nỗ lực cố gắng để tiếp tục duy trì hoạt động kinh doanh của mình thông qua việc quản lý khách sạn và tòa nhà cùng chuỗi Café thương hiệu Givral.

Có trong mình một đội ngũ lãnh đạo tận tâm, lực lượng công nhân viên nhiệt huyết, OCH đang ổn định, từng bước vượt qua khó khăn, tiếp tục duy trì hoạt động sản xuất của công ty và nắm bắt cơ hội để bình ổn phát triển.

2. THƯ NGỎ CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Kính thưa Quý cổ đông,

Năm 2014 là một năm có nhiều biến động và khó khăn với nền kinh tế trong nước và trên thế giới. Bức tranh kinh tế toàn cầu được mô tả là “loang lổ với nhiều gam màu khác nhau”, nhưng có thể thấy hai gam màu nổi trội là màu sáng, phản ánh những dấu hiệu tích cực (tuy còn yếu ớt) và màu xám, phản ánh những dấu hiệu hạn chế và nguy cơ suy giảm của nền kinh tế thế giới. Những dấu hiệu tích cực được kể đến là: Kinh tế Mỹ phục hồi tương đối vững chắc vào quý 3 và quý 4/2014. Mức tăng trưởng đạt khoảng 3,5%, FED đã rút toàn bộ các gói kích thích kinh tế (QE) khỏi thị trường, lạm phát ở mức thấp... Một số nước thuộc các châu lục khác như: Mỹ Latinh, châu Phi và châu Á cũng đang trên đà phục hồi. Nhưng gam màu xám vẫn bao trùm như tình trạng chững lại của nền kinh tế lớn trên thế giới kinh tế là Ấn Độ và các nước trong khu vực ASEAN còn tăng trưởng chậm. Khu vực đồng tiền chung Châu Âu (Eurozone) suy giảm và dự đoán sẽ tăng trưởng âm vào năm sau...

Năm 2014, nền kinh tế trong nước chịu ảnh hưởng theo xu thế chung và gặp nhiều khó khăn tuy vậy đã có những dấu hiệu phát triển ổn định: GDP tăng trưởng 5,98%, cao hơn so với mức 5,42% của năm 2013. Các lĩnh vực xã hội được quan tâm đầu tư. Đời sống nhân dân ổn định, nhiều mặt được cải thiện.

Năm 2014 được coi là một năm có nhiều biến chuyển và sóng gió với Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (OCH). Trước biến động đó, Hội đồng Quản trị (HĐQT) công ty cùng Ban lãnh đạo đã nỗ lực không ngừng cố gắng và kịp thời điều chỉnh giúp công ty nhanh chóng đi vào ổn định và tiếp tục các hoạt động sản xuất, kinh doanh.

Về lĩnh vực kinh doanh khách sạn, hai thương hiệu Starcity tiêu chuẩn 4 sao quốc tế và Sunrise tiêu chuẩn 5 sao quốc tế đã vinh dự đón nhận nhiều giải thưởng đến từ các tổ chức du lịch uy tín trong nước và quốc tế. Tiêu biểu là Sunrise Hội An Beach Resort và Sunrise Nha Tran Beach Hotel & Spa; StarCity Hạ Long Bay với giải thưởng The Guide Awards do Thời báo Kinh tế Việt Nam trao tặng.

Đặc biệt, năm 2014, Sunrise Nha Trang đón nhận nhiều giải thưởng lớn đến từ Thế giới như giải thưởng Expedia Insiders' Select và giải thưởng Award of Excellence for Booking.com Guest Review (Giải thưởng khách sạn xuất sắc được bầu chọn theo phản hồi của du khách trên trang Booking.com). Bên cạnh việc khai thác hiệu quả các khách sạn và khu nghỉ dưỡng hiện có, OCH đã tập trung tối đa nguồn lực vào xây dựng, hoàn thiện các dự án trọng tâm khác như đưa tòa nhà StarCity Lê Văn Lương và tòa nhà VNT đi vào hoạt động, giữ vững cam kết và uy tín với khách hàng.

Trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ ăn-uống, OCH tiếp tục tập trung vận hành nhà hàng – cà phê thương hiệu Givral tại Hà Nội và TP. Hồ Chí Minh, trong đó tập trung chủ yếu ở thủ đô Hà Nội. Là thương hiệu lịch sử ra đời từ những năm 1950 tại Sài Gòn, Givral Cafe mong muốn đưa thương hiệu lịch sử này đến gần hơn với thực khách Hà thành. Tuy nhiên đến cuối năm 2014, do ảnh hưởng của việc thay đổi nhân sự cấp cao nên chuỗi nhà hàng – cafe thương hiệu Givral tạm ngừng mở rộng và có xu hướng thu hẹp quy mô.

Bên cạnh hoạt động kinh doanh sản xuất, trong năm qua, OCH đã thực hiện nhiều hoạt động ý nghĩa với cộng đồng & xã hội, qua đó thể hiện cam kết phát triển bền vững của mình.

Tháng 3/2014, Công ty CP khách sạn dịch vụ Đại Dương cùng hệ thống khách sạn thương hiệu Sunrise và StarCity cùng các tòa nhà, nhà hàng cà phê do OCH quản lý đồng loạt thực hiện chương trình ủng hộ Giờ trái đất (29/03/2014). Từ 20h30 – 21h30' cùng ngày toàn bộ hệ thống thiết bị chiếu sáng bên ngoài, đèn trang trí, các thiết bị điện khác đều được tạm thời tắt nhằm nâng cao ý thức bảo vệ môi trường.

Năm 2014, khu nghỉ dưỡng 5 sao cao cấp Sunrise Hội An Beach Resort tiếp tục thực hiện tăng cường các biện pháp chống tình trạng xâm thực biển Cửa Đại, Hội An. Là một trong những đơn vị tiên phong xây dựng kè đê đối phó với tình trạng xâm thực tại bờ biển Cửa Đại, khách sạn Sunrise Hội An Beach Resort định kì hàng năm đều chủ động có những biện pháp khác nhau để hạn chế và đối phó với tình trạng này.

Năm 2015, tình hình kinh tế, tài chính toàn cầu đã có những chuyển biến rõ nét hơn về sự phục hồi nên kinh tế và dự đoán mức tăng trưởng sẽ cao hơn, tỷ giá tiếp tục ổn định nhưng những bất ổn bên ngoài với những thách thức vẫn còn nhiều. Với chủ trương ổn định và không ngừng cố gắng, Ban lãnh đạo Công ty tiếp tục định hướng đưa OCH là doanh nghiệp sở hữu và kinh doanh khách sạn mang thương hiệu Việt chuyên nghiệp, đồng thời sẽ thường xuyên bám sát, theo dõi những biến chuyển của nền kinh tế để định hướng điều chỉnh, cùng OCH đạt được những chỉ tiêu kế hoạch đã đề ra.

Thay mặt Hội đồng Quản trị và Ban Lãnh đạo Công ty CP Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương, tôi xin gửi lời tri ân chân thành đến Quý cổ đông, khách hàng, các đối tác đã, đang và sẽ đồng hành cùng OCH. Tôi cũng muốn gửi lời cảm ơn sâu sắc tới toàn thể Cán bộ - Công nhân viên OCH đã đóng góp cho sự phát triển của Công ty trong năm vừa qua

Trân trọng,

Fông giám đốc 

Nguyễn Thị Lan Hương



3. BÁO CÁO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2014

3.1 Hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2014

Trong năm 2014, thành phần HĐQT công ty có sự thay đổi theo từng giai đoạn, cụ thể:

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ
Từ ngày 1/1/2014 đến ngày 27/4/2014⁽¹⁾		
1	Ông Hà Văn Thắm	Chủ tịch
2	Ông Phó Thiên Sơn	Thành viên
3	Bà Lê Thị Ánh Tuyết	Thành viên
4	Ông Sven Albert Saebel	Thành viên
5	Ông Huỳnh Trung Nam	Thành viên
Từ ngày 28/4/2014 đến ngày 19/11/2014⁽²⁾		
1	Ông Hà Văn Thắm	Chủ tịch
2	Ông Phó Thiên Sơn	Thành viên
3	Ông Dương Trọng Nghĩa	Thành viên
4	Ông Sven Albert Saebel	Thành viên
5	Ông Huỳnh Trung Nam	Thành viên
Từ ngày 19/11/2014 đến 09/12/2014⁽³⁾		
1	Ông Hà Trọng Nam	Chủ tịch
2	Ông Phó Thiên Sơn	Thành viên
3	Ông Dương Trọng Nghĩa	Thành viên
4	Ông Sven Albert Saebel	Thành viên
5	Ông Hà Văn Thắm	Thành viên
Từ ngày 09/12/2014 đến hết ngày 31/12/2014⁽⁴⁾		
1	Ông Hà Trọng Nam	Chủ tịch
2	Ông Nguyễn Quang Vinh	Thành viên
3	Ông Dương Trọng Nghĩa	Thành viên
4	Ông Sven Albert Saebel	Thành viên
5	Ông Hà Văn Thắm	Thành viên

(1) Bà Lê Thị Ánh Tuyết hết nhiệm kỳ Hội đồng quản trị vào ngày 27/4/2014

(2) Ông Dương Trọng Nghĩa được bầu là thành viên Hội đồng quản trị tại cuộc họp Đại Hội đồng cổ đông Công ty vào ngày 28/4/2014.

(3) Ông Huỳnh Trung Nam có đơn từ nhiệm vị trí thành viên HĐQT. Do vậy, tại cuộc họp HĐQT ngày 19/11/2014, HĐQT bầu Ông Hà Trọng Nam tạm thời thay thế Ông Huỳnh Trung Nam đảm nhiệm vị trí thành viên HĐQT và sau đó được bầu là Chủ tịch HĐQT cho đến khi có quyết định của Đại hội đồng cổ đông gần nhất.

(4) Ông Phó Thiên Sơn có đơn từ nhiệm vị trí thành viên HĐQT. Do vậy, tại cuộc họp HĐQT ngày 09/12/2014, HĐQT bầu Ông Nguyễn Quang Vinh tạm thời thay thế Ông Phó Thiên Sơn đảm nhiệm vị trí thành viên HĐQT cho đến khi có quyết định của Đại hội đồng cổ đông gần nhất.

HĐQT Công ty đã tích cực triển khai các hoạt động theo quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty và quy chế hoạt động của HĐQT, cụ thể như sau:

3.1.1 Công tác chỉ đạo và giám sát việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh 2014

Năm 2014, HĐQT đã trực tiếp chỉ đạo, giám sát Ban Điều hành và các cán bộ quản lý trong hoạt động sản xuất kinh doanh, huy động quản lý nguồn vốn, duy trì và bám sát kế hoạch sản xuất kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2014 thông qua và kịp thời thay đổi kế hoạch theo tình hình biến động chung của công ty.

Theo Báo cáo tài chính kiểm toán ngày 20/07/2015, tổng doanh thu hợp nhất năm 2014 của OCH đạt 902 tỷ, đạt 73 % kế hoạch năm, giảm 15 % so với năm 2013. Lợi nhuận trước thuế hợp nhất là -799 tỷ đồng, giảm 606 tỷ so với lợi nhuận trước thuế hợp nhất năm 2013.

Kết quả thực hiện sản xuất kinh doanh năm 2014

(Báo cáo công ty mẹ OCH)

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2014	Thực hiện 2014 (Theo báo cáo kiểm toán)	Thực hiện/ Kế hoạch (%)
1	Vốn điều lệ	2,000,000	2,000,000	100%
2	Tổng doanh thu	274,480	189,287	69%
3	Tổng chi phí	104,288	948,976	910%
5	Lợi nhuận trước thuế	170,192	(759,689)	
6	Lợi nhuận sau thuế	139,909	(757,214)	

Handwritten signature

19/07/2015

Kết quả thực hiện sản xuất kinh doanh năm 2014

(Báo cáo hợp nhất)

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2014	Thực hiện 2014 (Theo báo cáo kiểm toán)	Thực hiện/ Kế hoạch (%)
1	Vốn điều lệ	2,000,000	2,000,000	100%
2	Tổng doanh thu	1,244,079	902,244	73%
3	Tổng chi phí	1,035,405	1,702,769	164%
4	Lợi nhuận từ công ty liên kết	2,524	1,508	60%
5	Lợi nhuận trước thuế	211,198	(799,015)	
6	Lợi nhuận sau thuế	155,971	(866,790)	

(Đơn vị tính: Triệu VND)

(Số liệu theo Báo cáo tài chính kiểm toán ngày 20/07/2015)

- **Kinh doanh khách sạn và Khu nghỉ dưỡng:** Năm 2014, OCH tập trung tiếp tục phát triển thương hiệu 5 sao Sunrise: Khu nghỉ dưỡng cao cấp Sunrise Hội An Beach Resort đạt doanh thu cao, tỷ lệ lấp đầy phòng liên tiếp; Sunrise Nha Trang Beach Hotel and Spa tăng trưởng mạnh với nhiều giải thưởng uy tín; StarCity HạLong Bay được Sở du lịch công nhận 4 sao.
- **Kinh doanh bất động sản nghỉ dưỡng:** OCH đã bán được 86 căn trên tổng số 92 căn, chiếm hơn 92% tổng số căn hộ Condotel tại dự án Starcity Nha Trang.
- **Kinh doanh thực phẩm:** Năm 2014, OCH tiếp tục tập trung vận hành nhà hàng – cà phê thương hiệu Givral tại Hà Nội và TP. Hồ Chí Minh, trong đó tập trung chủ yếu ở thủ đô Hà Nội. Là thương hiệu lịch sử ra đời từ những năm 1950 tại Sài Gòn, Givral Cafe mong muốn đưa thương hiệu lịch sử này đến gần hơn với thực khách Hà thành. Tuy nhiên đến cuối năm 2014, do ảnh hưởng của việc thay đổi nhân sự cấp cao nên chuỗi nhà hàng – cafe thương hiệu Givral tạm ngừng mở rộng và có xu hướng thu hẹp quy mô.
- **Quản lý tòa nhà:** Năm 2014, bên cạnh quản lý tòa nhà Rose Garden, tòa nhà VNT Tower, tòa nhà StarCity Lê Văn Lương do OCH quản lý cũng bắt đầu đi vào hoạt động.

3.1.2 Công tác thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2014

Theo Nghị quyết số 05/2014/NQ-ĐHĐCĐ đã được thông qua ngày 28/04/2014 tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 của Công ty CP Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương, các cổ đông đã thông qua kế hoạch chuyển sản giao dịch từ HNX sang HOSE và thực hiện việc thay đổi trụ sở chính của Công ty từ Số 4 Láng Hạ sang Lô số 2 ô đất 4.1 – CC đường Lê Văn Lương, Quận Thanh Xuân - Hà Nội trong năm 2014.

Công ty đã có những bước đầu triển khai 02 nội dung nêu trên trong năm 2014. Tuy nhiên tới tháng 10/2014, do xảy ra sự việc của nguyên Chủ tịch Hà Văn Thắm, việc triển khai 02 nội dung này đang tạm dừng. Đối với những nội dung khác đã được thông qua, HĐQT cũng như Ban điều hành Công ty đã và đang triển khai thực hiện.

3.1.3 Các cuộc họp và quyết định của HĐQT

Trong năm 2014, HĐQT tổ chức các cuộc họp thường kỳ và bất thường, ra các Nghị quyết/Quyết định về việc:

Handwritten signature

- Cho Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ vay vốn;
- Tăng vốn đầu tư thực hiện Dự án “Khu đô thị mới phía Nam thành phố Bắc Giang”;
- Thông qua kế hoạch ký Thỏa thuận đặt cọc thuê Khách sạn Starcity Nha Trang;
- Thông qua kế hoạch thuê mặt bằng Tòa nhà Fafilm để kinh doanh, khai thác;
- Hỗ trợ vốn cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương;
- Xem xét việc tổ chức Đại hội cổ đông thường niên năm 2014;
- Thông qua việc thanh lý Thỏa thuận đặt cọc thuê Khách sạn Starcity Nha Trang;
- Chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Máy tính và Truyền thông Việt Nam;
- Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2014;
- Thông qua bầu Chủ tịch Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2014-2018;
- Thông qua kế hoạch chuyển nhượng vốn tại Công ty TNHH MTV Đầu tư và Dịch vụ Đại Dương Xanh và Công ty TNHH MTV Quản lý Bất động sản Tân Đại Dương;
- Thay đổi Người đại diện quản lý cổ phần tại Công ty Cổ phần Tân Việt;
- Thay đổi Người đại diện quản lý cổ phần tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư;
- Triển khai Dự án Khách sạn thuộc Khu phức hợp Sài Gòn;
- Ủy quyền liên quan đến Dự án Khách sạn thuộc Khu phức hợp Sài Gòn;
- Ủy quyền ký HĐ tư vấn quản lý Dự án đầu tư nâng cấp, cải tạo Tòa nhà Trung Yên Plaza;
- Bổ sung ngành nghề đăng ký kinh doanh, thay đổi Người đại diện pháp luật, người quản lý vốn góp tại Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang;
- Phân công nhiệm vụ trong Hội đồng quản trị của Công ty;
- Miễn nhiệm và bổ nhiệm mới thành viên HĐQT;
- Thay đổi người đại diện quản lý cổ phần tại Công ty CP Bánh Givral;
- Thay đổi người đại diện quản lý cổ phần tại Công ty CP Tân Việt;
- Thay đổi người đại diện quản lý cổ phần tại Công ty CP Du lịch Khách sạn Suối Mơ.

Bên cạnh các cuộc họp, HĐQT tiếp tục duy trì việc thảo luận và xin ý kiến giữa các thành viên thông qua hình thức gửi email và điện thoại, qua đó nâng cao và phát huy sức mạnh tập thể của HĐQT. HĐQT cũng thống nhất phân công và ủy quyền cho từng thành viên HĐQT ở các mảng công việc cụ thể để phát huy thế mạnh riêng của từng thành viên, qua đó nâng cao hiệu quả hoạt động của HĐQT.

Ngoài ra, HĐQT cũng đã ra các Nghị quyết/Quyết định về các vấn đề thuộc thẩm quyền và phê duyệt tờ trình của Ban điều hành.

3.1.4 Việc phối hợp giữa HĐQT và Ban Điều hành

Trong năm 2014, trước tình hình kinh tế trong nước nhiều bất ổn và tình hình công ty có nhiều biến chuyển, các thành viên trong HĐQT Công ty đã phối hợp làm việc với Ban điều hành trên tinh thần trách nhiệm cao để đưa ra những quyết định nhanh chóng và kịp thời. HĐQT đóng vai trò định hướng, chỉ đạo, giám sát tình hình triển khai các chủ trương quyết định và hỗ trợ Ban Điều hành trong các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, cụ thể:

- Định kỳ hàng tháng/quý yêu cầu Ban Giám đốc báo cáo tình hình hoạt động của Công ty và báo cáo đột xuất nếu nhận thấy có vấn đề phát sinh có thể ảnh hưởng nghiêm trọng đến Công ty;
- Yêu cầu Ban Giám đốc báo cáo tình hình triển khai các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị, tư vấn đưa ra các giải pháp xử lý khả thi và hiệu quả;
- Cử thành viên thường trực theo dõi tình hình hoạt động của Công ty;

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- HĐQT đã thường xuyên bám sát các hoạt động của Công ty theo diễn biến của thị trường để định hướng hoạt động của Công ty;
- HĐQT đã tập trung chỉ đạo kiện toàn lại tổ chức bộ máy quản lý Công ty phù hợp với mô hình hoạt động mới và nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của Công ty. Hoàn thiện hệ thống quản trị công ty, điều chỉnh chức năng nhiệm vụ, nhân sự các phòng ban của Công ty mẹ và các công ty con để hoạt động hiệu quả hơn.

3.1.5 Hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng Quản trị

Ban Thư ký:

- Tổ chức các cuộc họp của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Đại hội đồng cổ đông theo yêu cầu của Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát;
- Soạn thảo biên bản các cuộc họp;
- Tư vấn về thủ tục của các cuộc họp;
- Cung cấp các thông tin tài chính, bản sao biên bản họp Hội đồng quản trị và các thông tin khác cho thành viên của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát.

3.1.6 Thủ lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát

Tình hình thanh toán các khoản thù lao của các thành viên HĐQT như sau:

STT	Họ và Tên	Chức vụ	Thù lao theo Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2014 (VNĐ)	Ghi chú
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ				
1	Hà Văn Thắm	Chủ tịch HĐQT	22,666,667	Đã thanh toán
2	Hà Trọng Nam	Chủ tịch HĐQT	2,666,667	Đã thanh toán
3	Lê Thị Ánh Tuyết	Thành viên HĐQT	4,000,000	Đã thanh toán
4	Dương Trọng Nghĩa	Thành viên HĐQT	8,000,000	Chưa thanh toán
5	Huỳnh Trung Nam	Thành viên HĐQT	10,666,667	Chưa thanh toán
6	Nguyễn Quang Vinh	Thành viên HĐQT	666,667	Chưa thanh toán
7	Phó Thiên Sơn	Thành viên HĐQT	11,333,333	Chưa thanh toán
8	Sven Albert Saebel	Thành viên HĐQT	12,000,000	Chưa thanh toán

Tình hình thanh toán các khoản thù lao của các thành viên BKS như sau:

STT	Họ và Tên	Chức vụ	Thù lao theo Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2014 (VNĐ)	Ghi chú
BAN KIỂM SOÁT				
1	Nguyễn Thị Phương Thảo	Thành viên BKS		Chưa thanh toán

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT

			16,000,000	
2	Vũ Thị Ngọc Lan	Thành viên BKS	12,000,000	Đã thanh toán
3	Lê Anh Dũng	Trưởng BKS	16,000,000	Chưa thanh toán
4	Quách Tuấn Anh	Thành viên BKS	4,000,000	Đã thanh toán

3.1.7 Đánh giá về tình hình thực hiện nhiệm vụ của Ban Điều hành và các cán bộ quản lý

Năm 2014, Ban lãnh đạo Công ty đã rất sát sao trong việc điều hành hoạt động sản xuất của Công ty, nhanh chóng kịp thời báo cáo và đưa ra kế hoạch kinh doanh phù hợp với thay đổi và định hướng của Công ty. Trong bối cảnh nền kinh tế có nhiều biến động và chưa phục hồi, nhiều doanh nghiệp trong tình trạng phá sản và tình hình Tập đoàn, Công ty có nhiều biến động thì việc tiếp tục duy trì hoạt động của OCH là một kết quả đáng ghi nhận.

3.2 Kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2015

3.2.1 Các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh hợp nhất năm 2015

Chỉ tiêu kế hoạch năm 2015 (Công ty mẹ OCH)

STT	Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	Tỷ lệ so với 2014
		(Báo cáo Kiểm toán)	(Kế hoạch)	
1	Vốn điều lệ	2,000,000	2,000,000	100%
2	Tổng doanh thu	189,287	313,246	165%
3	Tổng chi phí	948,976	285,068	30%
4	Lợi nhuận trước thuế	(759,689)	28,178	
5	Lợi nhuận sau thuế	(757,214)	21,978	

Chỉ tiêu kế hoạch năm 2015 (Hợp nhất)

STT	Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	Tỷ lệ so với 2014
		(Báo cáo Kiểm toán)	(Kế hoạch)	
1	Vốn điều lệ	2,000,000	2,000,000	100%

2	Tổng doanh thu	902,244	1,139,510	126%
3	Tổng chi phí	1,702,769	1,043,512	61%
4	Lợi nhuận từ công ty liên kết	1,508	-	
5	Lợi nhuận trước thuế	(799,015)	95,997	
6	Chi phí thuế TNDN	67,773	33,166	
7	Lợi nhuận sau thuế	(866,790)	62,831	



Đơn vị tính : triệu đồng

(Số liệu theo Báo cáo tài chính kiểm toán ngày 20/07/2015)

3.2.2 Phương án thù lao HĐQT và BKS năm 2015:

STT	Chỉ tiêu	Thù lao năm 2015	Số người	Tiền (VND)
A	Thù lao Hội đồng quản trị			72,000,000
1	Chủ tịch HĐQT	24,000,000	1	24,000,000
2	Thành viên HĐQT	12,000,000	4	48,000,000
B	Thù lao Ban kiểm soát			48,000,000
1	Trưởng Ban kiểm soát	24,000,000	1	24,000,000
2	Thành viên BKS	12,000,000	2	24,000,000
C	Tổng cộng			120,000,000

KẾ TOÁN TRƯỞNG

3.2.3 Kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2015

Bước sang năm 2015, nền kinh tế Thế giới và Việt nam được dự báo sẽ dần trở lại quỹ đạo ổn định và có những bước tiến triển. Vẫn còn những khó khăn và khắc phục cần được tháo gỡ nhưng nhìn chung đã có hy vọng cho các doanh nghiệp Việt Nam. Trong bối cảnh đổi mới này, HĐQT sẽ tập trung chỉ đạo, đồng thời hỗ trợ và phối hợp cùng Ban điều hành Công ty để tiếp tục duy trì hoạt động kinh doanh, sản xuất của công ty cũng như chú trọng chất lượng trong hoạt động sản xuất kinh doanh, cụ thể:

- Tiếp tục cùng Ban điều hành Công ty chỉ đạo, đưa ra các kế hoạch ngắn và dài hạn để hoạt động kinh doanh của công ty phù hợp với tình hình mới của công ty;
- Tiếp tục khai thác các dự án khách sạn, tòa nhà và bất động sản nghỉ dưỡng cao cấp đã có;
- Tập trung nguồn vốn hoàn thiện dự án Condotel và Khách sạn StarCity Nha Trang tiêu chuẩn 4 sao để đi vào khai thác vào cuối năm 2015;



- Duy trì và đẩy mạnh mọi mặt hoạt động khác của HDQT theo đúng quyền hạn và trách nhiệm của mình, kịp thời khắc phục những mặt yếu kém chưa làm được nhằm cùng với Ban Điều hành Công ty Công ty phấn đấu đưa công ty vượt qua khó khăn và tiếp tục hoạt động;
- Hoàn thiện cơ cấu bộ máy tổ chức Công ty cho phù hợp với ngành nghề hoạt động; Sẵn sàng thu hẹp lại mô hình hoạt động của công ty theo chiều sâu để phù hợp với tình hình chung của công ty;
- Không ngừng cải tiến phương thức quản lý tại Công ty và các công ty con theo hướng gọn nhẹ và chuyên sâu nhằm tăng hiệu quả kinh doanh của toàn Công ty; Nâng cao hiệu quả hoạt động của các công ty con;
- Chú trọng phát triển nguồn nhân lực: Đặc biệt cán bộ quản lý, đồng thời nâng cao chất lượng nhân viên ngành khách sạn và du lịch;
- Tập trung đầu tư lĩnh vực kinh doanh truyền thống đang có thế mạnh đó là thực phẩm, bất động sản và là doanh nghiệp chuyên biệt trong lĩnh vực kinh doanh khách sạn;
- Đẩy mạnh hơn nữa kế hoạch truyền thông và tiếp thị để quảng bá hình ảnh, thương hiệu StarCity và Sunrise của Công ty;
- Xem xét thoái vốn một số dự án hoạt động kinh doanh không hiệu quả hoặc không thu xếp được nguồn vốn để hoàn thiện theo kế hoạch (như Cổ phiếu Công ty CP Du lịch Dầu khí Phương Đông, Dự án Westlake Tây Hồ, Dự án Khách sạn thuộc Khu phức hợp Saigon (Saigon Airport Hotel),...) để bổ sung nguồn vốn lưu động cho một số dự án còn dang dở (như Dự án Condotel và Khách sạn Starcity Nha Trang) hoặc trả nợ một số khoản vay, khoản phải trả đến hạn, tuy nhiên việc thoái vốn cần đảm bảo có lợi nhuận so với tổng mức đầu tư;
- Tăng cường quan hệ với các cổ đông, nhà đầu tư để cổ đông và nhà đầu tư thường xuyên nắm được tình hình hoạt động của Công ty thông qua các hình thức tiếp xúc trực tiếp, gián tiếp, công bố thông tin ...

4. BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC NĂM 2014

4.1 Kết quả thực hiện nhiệm vụ năm 2014

4.1.1 Tình hình SXKD năm 2014 và những thành tựu đạt được

Kinh tế - xã hội nước ta năm 2014 diễn ra trong bối cảnh kinh tế thế giới phục hồi chậm sau suy thoái toàn cầu. Các nền kinh tế lớn phát triển theo hướng đẩy nhanh tăng trưởng nhưng có nhiều yếu tố rủi ro trong việc điều chỉnh chính sách tiền tệ. Trong khi đó, nhiều nền kinh tế mới nổi gặp trở ngại từ việc thực hiện chính sách thắt chặt để giảm áp lực tiền tệ. Bên cạnh đó, khu vực đồng EURO bị ảnh hưởng mạnh bởi các biện pháp trừng phạt kinh tế giữa các nước trong khu vực do tình hình chính trị bất ổn tại một số quốc gia, nhất là khu vực châu Âu. Dự báo tăng trưởng năm 2014 và 2015 của hầu hết các nền kinh tế Đông Nam Á cũng được điều chỉnh giảm.

Ở trong nước, sản xuất kinh doanh chịu áp lực từ những bất ổn về kinh tế và chính trị của thị trường thế giới, cùng với những khó khăn từ những năm trước chưa được giải quyết triệt để như áp lực về khả năng hấp thụ vốn của nền kinh tế chưa cao; sức ép nợ xấu còn nặng nề; hàng hóa trong nước tiêu thụ chậm; năng lực quản lý và cạnh tranh của doanh nghiệp thấp.

Trước bối cảnh nền kinh tế nói trên và việc ảnh hưởng từ sự việc xảy ra của Nguyên Chủ tịch Hà Văn Thắm, năm 2014 là năm OCH gặp nhiều khó khăn trong hoạt động sản xuất kinh doanh của mình. Tuy nhiên, với sự cố gắng, nỗ lực của Ban lãnh đạo và toàn thể nhân viên công ty, năm 2014 vừa qua OCH đã và đang vượt qua khó khăn, duy trì hoạt động kinh doanh sản xuất.

- Về lĩnh vực Kinh doanh Khách sạn và Khu nghỉ dưỡng

Năm 2014, OCH tập trung tiếp tục phát triển thương hiệu 5 sao Sunrise: Khu nghỉ dưỡng cao cấp Sunrise Hội An Beach Resort đạt doanh thu cao, tỷ lệ lấp đầy phòng liên tiếp; Sunrise Nha Trang Beach Hotel and Spa tăng trưởng mạnh với nhiều giải thưởng uy tín; StarCity HạLong Bay được Sở du lịch công nhận 4 sao; và tháng 10/2014, thương hiệu StarCity của OCH tiếp tục được mở rộng với dự án StarCity Nha Trang đang nỗ lực hoàn thiện, kế hoạch sẽ đưa vào hoạt động cuối năm 2015.

- Về lĩnh vực Kinh doanh Bất động sản

Tính đến tháng 12 năm 2014, OCH đã bán được 86 căn trên tổng số 92 căn hộ Condotel của dự án Starcity Nha Trang, chiếm hơn 92% tổng số căn hộ.

- Về lĩnh vực kinh doanh thực phẩm

Kinh doanh thực phẩm là một trong những lĩnh vực kinh doanh được OCH chú trọng và ưu tiên. OCH hiện sở hữu thương hiệu thực phẩm nổi tiếng là Bánh Givral – một thương hiệu bánh đã đứng vững hơn 60 năm trên thị trường. Đặc biệt, mùa Trung Thu năm 2014 với các sản phẩm bánh Trung Thu đặc trưng, Givral Bánh đã thu được kết quả kinh doanh đáng khích lệ.

- Năm 2014, OCH tiếp tục tập trung vận hành nhà hàng – cà phê thương hiệu Givral tại Hà Nội và TP. Hồ Chí Minh. Tuy nhiên, đến cuối năm 2014, do ảnh hưởng sự việc của Nguyên Chủ tịch Hà Văn Thắm nên chuỗi nhà hàng – cà phê thương hiệu Givral tạm ngừng mở rộng và có xu hướng thu hẹp quy mô.
- Kết thúc năm tài chính 2014, lĩnh vực kinh doanh bánh kẹo và đồ uống đóng góp **300 tỷ đồng** trên tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ của OCH.

Về lĩnh vực quản lý tòa nhà

Năm 2014, OCH tiếp tục duy trì và quản lý tòa nhà StarCity Lê Văn Lương, tòa nhà VNT Tower, tòa nhà Rose Garden. Doanh thu từ lĩnh vực quản lý tòa nhà đạt 87 tỷ, chiếm 46% doanh thu của OCH.

4.1.2 Những thành tựu nổi bật năm 2014

Tháng 4

OCH nằm trong bảng xếp hạng top 500 doanh nghiệp tăng trưởng nhanh nhất Việt Nam

Ngày 04/04/2014, Ocean Hospitality (OCH) vinh dự nằm trong Bảng xếp hạng Fast500 (500 doanh nghiệp tăng trưởng nhanh nhất Việt Nam năm 2014) do Công ty Cổ phần Báo cáo đánh giá Việt Nam (Vietnam Report) cùng Báo VietnamNet phối hợp tổ chức.

Bảng xếp hạng FAST500 ra đời từ năm 2011 nhằm tìm kiếm và tôn vinh những doanh nghiệp năng động và tăng trưởng cao. Bảng xếp hạng FAST500 đánh giá quy mô đồng thời ghi nhận những thành quả kinh doanh xuất sắc của các doanh nghiệp Việt Nam dựa trên tốc độ tăng trưởng doanh thu kép (CAGR) và các các tiêu chí như tổng tài sản, tổng số lao động, lợi nhuận sau thuế... Những doanh nghiệp có tên trong Bảng xếp hạng Fast500 được đánh giá như các “đại diện tiên phong tiêu biểu của nền kinh tế Việt Nam” và được kỳ vọng là nhân tố tích cực đóng góp vào sự hồi phục của nền kinh tế nước nhà bởi những nỗ lực và thành tích đáng tự hào trong giai đoạn kinh tế khó khăn vừa qua.

Tháng 05

Sunrise Hoi An Resort đón nhận Chứng chỉ dịch vụ xuất sắc 2014 của TripAdvisor

Ngày 22/05/2014, Sunrise Hội An Beach Resort vinh dự đón nhận Chứng chỉ dịch vụ xuất sắc (The Certificate of Excellence 2014) do trang web du lịch lớn nhất thế giới

TripAdvisor.com (Mỹ) trao tặng. Giải thưởng được đánh giá dựa trên số lượng bình chọn của du khách và được trao cho các doanh nghiệp liên tục nhận được những đánh giá nổi bật của khách hàng. Sunrise Hội An tự hào là một trong số 10% các khách sạn tốt nhất Hội An giành được giải thưởng uy tín này.

Chúng chỉ dịch vụ xuất sắc của TripAdvisor thể hiện lòng tin cũng như sự ủng hộ của khách hàng đối với doanh nghiệp đồng thời là cam kết về dịch vụ xuất sắc của doanh nghiệp đối với khách hàng. Để nhận được giải thưởng, các khách sạn cần đạt chỉ số đánh giá từ 4 sao trở lên trên tổng mức đánh giá 5 sao dựa trên các nhận xét của du khách trên trang TripAdvisor cũng như số lượng bình luận nhận được trong vòng 12 tháng.

Tháng 06

OCH lọt vào Top 50 Công ty kinh doanh hiệu quả nhất Việt nam

Đây là kết quả của chương trình khảo sát xếp hạng thường niên do tạp chí Nhịp cầu đầu tư phối hợp cùng công ty chứng khoán Thiên Việt thực hiện. Chương trình được thực hiện với sự tư vấn của các chuyên gia Công ty Quản lý quỹ Việt Nam Investment Group, McKinsey & Company Vietnam. Hàng năm, chương trình này tìm kiếm 50 doanh nghiệp có hiệu quả kinh doanh tốt nhất trên thị trường chứng khoán Việt Nam qua giai đoạn kinh tế trong 3 năm gần nhất.

Để đánh giá hiệu quả kinh doanh của các công ty thuộc nhiều nhóm ngành khác nhau được niêm yết trên thị trường chứng khoán Việt Nam, Chương trình căn cứ vào ba chỉ tiêu xếp hạng: hiệu quả sử dụng vốn chủ sở hữu (ROE) và vốn đầu tư (ROC) trung bình 3 năm; tăng trưởng doanh thu kép trung bình hằng năm giai đoạn 2011-2013. Công ty Cổ phần dịch vụ và khách sạn Đại Dương (OCH) đáp ứng đầy đủ 3 điều kiện khảo sát: là DN đang niêm yết trên thị trường có giá trị vốn hóa từ 500 tỷ đồng trở lên; doanh thu các năm 2011, 2012, 2013 từ 200 tỷ đồng trở lên; lợi nhuận sau thuế đạt 20 tỷ đồng trở lên.

Tháng 07

Khách sạn Sunrise Nha Trang đón nhận giải thưởng Expedia Insider's Select (Giải thưởng thường niên do Công ty Expedia Insiders Select - Công ty Dịch vụ lữ hành trực tuyến hàng đầu thế giới bình chọn).

Khách sạn Sunrise Nha Trang đã khẳng định vị thế tiên phong trong ngành du lịch khi có tên trong danh sách 1% khách sạn trên thế giới nhận giải thưởng Expedia Insiders' Select 2014 trong tổng số 240,000 khách sạn trên website này. Giải thưởng Expedia Insiders' Select được lựa chọn theo nhận định của 2 triệu nhận xét hàng năm từ khách hàng, được trao cho những khách sạn tốt nhất trên các trang web toàn cầu của Expedia.

Tháng 09

Chuỗi khách sạn mang thương hiệu Sunrise Hotels & Resorts và StarCity Hotels của OCH đều vinh dự nhận giải thưởng The Guide Awards do Thời báo Kinh tế Việt Nam trao tặng

Tháng 9/2014, Khách sạn StarCity Hạ Long Bay; Sunrise Nha Trang Beach Spa & Hotel và Sunrise Hội An Beach Resort lần lượt được vinh danh tại giải thưởng The Guide Awards do Thời báo Kinh tế Việt Nam trao tặng ở các hạng mục giải thưởng quan trọng. Đây là giải thưởng nhằm vinh danh những doanh nghiệp xuất sắc trong lĩnh vực Khách sạn và khu nghỉ dưỡng. Giải thưởng The Guide Awards thường niên được tổ chức lần đầu tiên vào năm 1999, giới thiệu những doanh nghiệp điển hình trong hoạt động sản xuất, kinh doanh của ngành du lịch Việt Nam, đóng góp cho sự phát triển của ngành du lịch nước nhà. The Guide Awards

2014 là minh chứng cho những nỗ lực của OCH trong việc đưa các khách sạn thuộc thương hiệu Sunrise ngang tầm với các khách sạn trong khu vực và trên thế giới.

4.1.3 Khó khăn

- Tình hình kinh tế trong nước năm 2015 dự báo vẫn còn nhiều khó khăn. Trong nước việc sát nhập các ngân hàng và sự thận trọng trong vay vốn và tăng trưởng tín dụng của các ngân hàng khiến nền kinh tế tăng trưởng chậm và nhiều doanh nghiệp khó khăn trong phát triển kinh doanh.
- Ảnh hưởng từ tranh chấp biển Đông năm 2014 và dự báo vẫn còn tiếp diễn trong năm 2015 khiến các hoạt động du lịch, hội nghị bị hạn chế dẫn đến lượng du khách đến Việt Nam giảm đáng kể.
- Các đối thủ cạnh tranh trong lĩnh vực du lịch ở trong và ngoài nước ngày càng nhiều và cạnh tranh ngày càng tăng.
- Tháng 10/2014 đã xảy ra sự việc của Chủ tịch Hà Văn Thắm, công ty có sự thay đổi về nhân sự: thay đổi Chủ tịch HĐQT cũng như các thành viên HĐQT liên tục gây ảnh hưởng lớn đến việc điều hành hoạt động của Công ty. Một số dự án (công ty con) đang trong quá trình triển khai xây dựng thì bị ngân hàng ngừng giải ngân như dự án Starcity Nha Trang đã hoàn thành việc xây dựng đến 90%. Việc Ngân hàng ngừng giải ngân dẫn đến dự án chưa thể hoàn thiện. Dự án Sài Gòn Airport đang bước đầu triển khai cũng gặp khó khăn từ việc giải ngân của Ngân hàng, đến nay đã dừng lại.
- Mặc dù tới thời điểm 31/12/2014 OCH không vay nợ ngân hàng và các tổ chức tín dụng, tuy nhiên một số công ty con vẫn còn dư nợ tại một số tổ chức tín dụng, do vậy với vai trò là công ty mẹ, OCH cũng cần có kế hoạch hỗ trợ các công ty con trong trường hợp cần thiết.
- Thu hẹp quy mô sản xuất kinh doanh của chuỗi nhà hàng – Café Givral.
- Báo cáo tài chính kiểm toán mới chỉ hoàn thành ở mức dự thảo do một số khoản chi phí lớn cần phải trích lập dự phòng và xin ý kiến của HĐQT và ĐHĐCĐ.
- Tài khoản của OCH tại Oceanbank vẫn đang bị tạm dừng chi trả tiền gửi cho khách hàng do OCH là công ty con (người có liên quan) của OGC, do đó ảnh hưởng đến dòng tiền hiện tại của OCH.

4.1.4 Kết quả thực hiện sản xuất kinh doanh năm 2014

Thực hiện một số chỉ tiêu kế hoạch chủ yếu (công ty mẹ OCH)

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2014	Thực hiện 2014 (Theo báo cáo kiểm toán)	Thực hiện/ Kế hoạch (%)
1	Vốn điều lệ	2,000,000	2,000,000	100%
2	Tổng doanh thu	274,480	189,287	69%
3	Tổng chi phí	104,288	948,976	910%
5	Lợi nhuận trước thuế	170,192	(759,689)	
6	Lợi nhuận sau thuế	139,909	(757,214)	

Thực hiện một số chỉ tiêu kế hoạch chủ yếu (hợp nhất)

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2014	Thực hiện 2014 (Theo báo cáo kiểm toán)	Thực hiện/ Kế hoạch (%)
1	Vốn điều lệ	2,000,000	2,000,000	100%
2	Tổng doanh thu	1,244,079	902,244	73%
3	Tổng chi phí	1,035,405	1,702,769	164%
4	Lợi nhuận từ công ty liên kết	2,524	1,508	60%
5	Lợi nhuận trước thuế	211,198	(799,015)	
6	Lợi nhuận sau thuế	155,971	(866,790)	

Đơn vị tính: triệu đồng

(Số liệu theo Báo cáo tài chính kiểm toán ngày 20/07/2015)

Chi tiết BCTC kiểm toán 2014 của OCH và Báo cáo hợp nhất sẽ được công bố trên website của công ty sau khi BCTC kiểm toán chính thức ban hành.

4.2 Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2015

4.2.1 Đánh giá tình hình năm 2015

Kinh tế - xã hội nước ta năm 2015 diễn ra trong bối cảnh kinh tế thế giới phục hồi chậm sau suy thoái toàn cầu. Các nền kinh tế lớn phát triển theo hướng đầy nhanh tăng trưởng nhưng có nhiều yếu tố rủi ro trong việc điều chỉnh chính sách tiền tệ. Trong khi đó, nhiều nền kinh tế mới nổi gặp trở ngại từ việc thực hiện chính sách thắt chặt để giảm áp lực tiền tệ. Bên cạnh đó, khu vực đồng EURO bị ảnh hưởng mạnh bởi các biện pháp trừng phạt kinh tế giữa các nước trong khu vực do tình hình chính trị bất ổn tại một số quốc gia, nhất là khu vực châu Âu. Dự báo tăng trưởng năm 2014 và 2015 của hầu hết các nền kinh tế Đông Nam Á cũng được điều chỉnh giảm. Điểm nổi bật trong những tháng cuối năm là giá dầu mỏ trên thị trường thế giới giảm sâu và vẫn đang tiếp tục giảm.

4.2.2 Mục tiêu – nhiệm vụ trọng tâm năm 2015

Năm 2014 được đánh giá là năm rất quan trọng trong quá trình phát triển kinh tế Việt Nam. Với Công ty CP Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương, năm 2015 cần chú trọng đặc biệt vào việc duy trì bền vững để tiếp tục phát triển những dự án đã hoàn thiện, đưa vào hoạt động tốt. Chính vì vậy, toàn thể Ban lãnh đạo và cán bộ nhân viên OCH cam kết thực hiện những mục tiêu và nhiệm vụ trọng tâm do Đại hội đồng Cổ đông đề ra, góp phần đưa OCH hoạt động bền vững trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ khách sạn, kinh doanh bất động sản, quản lý tòa nhà, kinh doanh thực phẩm. Cụ thể như sau:

- Hỗ trợ các công ty con hoạt động trong lĩnh vực dịch vụ khách sạn nâng cao chất lượng dịch vụ, khai thác tối đa công suất sử dụng phòng, đưa tỷ lệ lấp đầy phòng lên mức cao nhằm đạt tăng trưởng về doanh thu cho nhóm ngành kinh doanh dịch vụ khách sạn - một trong những nhóm ngành kinh doanh cốt lõi của công ty.
- Duy trì và phát triển bộ máy quản lý, cơ cấu lại tổ chức bộ máy nhân sự.
- Đầu tư phát triển nguồn nhân lực đặc biệt là nhân sự chất lượng cao, chăm lo cho đời sống của cán bộ nhân viên nhằm đảm bảo sự phát triển bền vững của Công ty.

- Thực hiện theo chỉ đạo của HĐQT, thoái vốn một số dự án kinh doanh không hiệu quả nhằm bổ sung vốn lưu động hoàn thiện các dự án còn dở dang và thanh toán một số khoản vay các công ty đã tới hạn và các khoản phải trả đã được ĐHCĐ thông qua.
- Khẳng định là một doanh nghiệp kinh doanh có trách nhiệm, luôn hướng tới phát triển bền vững vì lợi ích của cộng đồng.

4.2.3 Chỉ tiêu kế hoạch năm 2015

Chỉ tiêu kế hoạch năm 2015 (Công ty mẹ OCH)

STT	Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	Tỷ lệ so với 2014
		(Báo cáo Kiểm toán)	(Kế hoạch)	
1	Vốn điều lệ	2,000,000	2,000,000	100%
2	Tổng doanh thu	189,287	313,246	165%
3	Tổng chi phí	948,976	285,068	30%
4	Lợi nhuận trước thuế	(759,689)	28,178	
5	Lợi nhuận sau thuế	(757,214)	21,978	

Chỉ tiêu kế hoạch năm 2015 (Hợp nhất)

STT	Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	Tỷ lệ so với 2014
		(Báo cáo Kiểm toán)	(Kế hoạch)	
1	Vốn điều lệ	2,000,000	2,000,000	100%
2	Tổng doanh thu	902,244	1,139,510	126%
3	Tổng chi phí	1,702,769	1,043,512	61%
4	Lợi nhuận từ công ty liên kết	1,508	-	
5	Lợi nhuận trước thuế	(799,015)	95,997	
6	Chi phí thuế TNDN	67,773	33,166	
7	Lợi nhuận sau thuế	(866,790)	62,831	

Đơn vị tính: triệu đồng

(Số liệu theo Báo cáo tài chính kiểm toán ngày 20/07/2015)

4.3 Giải pháp thực hiện

Tăng cường chiến lược xây dựng thương hiệu

Nhận thức rõ rằng thương hiệu tạo ra giá trị, niềm tin của khách hàng, cổ đông và chủ đầu tư, từ nhiều năm qua OCH luôn tập trung vào công tác xây dựng thương hiệu nhằm duy trì và phát triển nhận thức về “Công ty hàng đầu chuyên biệt trong lĩnh vực kinh doanh khách sạn”.

Trong năm 2015, trước tình hình khó khăn vẫn còn của công ty, OCH sẽ tập trung chú trọng vào chất lượng các dự án đang hoạt động và tập trung nguồn vốn để dần dần triển khai các dự án đang còn dở dang. Đồng thời công ty sẽ tập trung tối đa vào khai thác hai thương hiệu Sunrise và StarCity để mang lại nguồn doanh thu cho công ty. Chiến lược về thương hiệu sẽ được hoạch định chuyên nghiệp hơn với việc tăng cường quảng bá thông tin qua những kênh marketing hiệu quả thông qua phòng PR, phòng bán hàng của công ty kết hợp với các khách sạn.

Tập trung mọi nguồn lực để hoàn thiện dự án Condotel và Khách sạn StarCity Nha Trang

Là dự án trọng điểm của công ty trong năm qua, Condotel StarCity Nha Trang đã bước đầu hoàn thiện xong phần cốt nóc. Là khách sạn đạt tiêu chuẩn 4 sao, trong năm 2015 StarCity Nha Trang được HĐQT tập trung huy động nguồn vốn tối đa nhất từ việc chuyển nhượng cổ phiếu PDC (đảm bảo có lợi nhuận tốt nhất) và các nguồn khác theo kế hoạch của ĐHCĐ và HĐQT để hoàn tất và đi vào hoạt động trong cuối năm 2015 nhằm đảm bảo nguồn lợi ích của khách hàng và các cổ đông.

Dự án cao 21 tầng được xây dựng trên diện tích 2.454 m², bao gồm 217 phòng khách sạn cho thuê và 92 phòng căn hộ Condotel, có 2 tầng khối đế là khu tiện ích dịch vụ, gồm khu mua sắm, bar, nhà hàng, bể bơi, trung tâm chăm sóc sức khỏe, spa. Từ tầng 3 đến tầng 15 là các phòng khách sạn tiêu chuẩn 4 sao. Từ tầng 16 đến tầng 21 là các căn hộ khách sạn (Condotel) bán cho khách hàng đầu tư nghỉ dưỡng đồng thời kết hợp kinh doanh sinh lợi.

Tập trung phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao

Bộ máy nhân sự chất lượng cao là chìa khóa để công ty phát triển bền vững. Năm 2014, trước khó khăn chung của nền kinh tế và khó khăn riêng của công ty, OCH đã cố gắng duy trì đội ngũ cán bộ nhân viên nòng cốt. Trong năm 2015, OCH sẽ đầu tư vào chất lượng nguồn nhân sự hiện có và cơ cấu lại bộ máy nhân sự cho phù hợp với chiến lược và sự phát triển của công ty, hoàn thiện chính sách lương, thưởng và chế độ nhân sự để mỗi thành viên trong gia đình OCH là những người giỏi về chuyên môn, giàu đam mê và nhiệt huyết gắn bó với công ty, cùng công ty tiếp tục vượt qua khó khăn và hướng tới sự phát triển trong tương lai.

Thực hiện các hoạt động bảo vệ môi trường, hướng tới phát triển bền vững

Để xứng đáng với sự tin tưởng của khách hàng, cổ đông và cộng đồng, OCH cam kết tiếp tục đầu tư vào các hoạt động bảo vệ môi trường, tiếp tục sử dụng có hiệu quả nguồn năng lượng xanh, tiếp tục khai thác dự án lắp đặt hệ thống nước nóng sử dụng năng lượng mặt trời, tăng cường bảo vệ bãi biển Cửa Đại - nguồn tài nguyên vô giá mà thiên nhiên ban tặng. OCH xác định thực hiện các hoạt động bảo vệ môi trường là một việc làm cần thiết, thể hiện quyết tâm trở thành doanh nghiệp kinh doanh có trách nhiệm.

10/10/15

5. BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN 2014

5.1 Báo cáo của Ban giám đốc

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng

với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập

báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Hà Trọng Nam Chủ tịch (Bổ nhiệm ngày 19 tháng 11 năm 2014)

Ông Hà Văn Thắm (*) (**) Chủ tịch (Miễn nhiệm ngày 19 tháng 6 năm 2015)

Bà Lê Thị Ánh Tuyết

Ông Huỳnh Trung Nam

Thành viên (Hết nhiệm kỳ ngày 27 tháng 4 năm 2014)

Thành viên (Từ nhiệm ngày 19 tháng 11 năm 2014)

Ông Phó Thiên Sơn

Ông Sven Albert Saebel

Ông Dương Trọng Nghĩa

Ông Nguyễn Quang Vinh

Bà Nguyễn Thị Hương Giang (**)

Thành viên (Từ nhiệm ngày 09 tháng 12 năm 2014)

Thành viên (Từ nhiệm ngày 11 tháng 3 năm 2015)

Thành viên (Miễn nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2015)

Thành viên (Bổ nhiệm ngày 09 tháng 12 năm 2014,
từ nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2015)

Thành viên (Bổ nhiệm ngày 11 tháng 3 năm 2015,
miễn nhiệm ngày 19 tháng 6 năm 2015)

Bà Dương Tuệ Minh (**) Thành viên (Bổ nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2015,
miễn nhiệm ngày 19 tháng 6 năm 2015)

Bà Nguyễn Thanh Hương Thành viên (Bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2015)

Ông Lê Quang Thọ (**) Thành viên (Bổ nhiệm ngày 19 tháng 6 năm 2015)

Bà Nguyễn Thị Dung (**) Thành viên (Bổ nhiệm ngày 19 tháng 6 năm 2015)

Bà Nguyễn Thị Lan Hương (**) Thành viên (Bổ nhiệm ngày 19 tháng 6 năm 2015)

Ban Giám đốc

Ông Sven Albert Saebel

Bà Nguyễn Thị Lan Hương

Bà Lê Hà Quế

Bà Hoàng Thị Thu Hằng

Tổng Giám đốc (Từ nhiệm ngày 09 tháng 01 năm 2015)

Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 09 tháng 7 năm 2015)

Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 16 tháng 4 năm 2014,
miễn nhiệm ngày 02 tháng 3 năm 2015)

Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 14 tháng 5 năm 2014)

Bà Dương Tuệ Minh Thành viên (Bổ nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2015, từ nhiệm ngày 09 tháng 7 năm 2015)

(*) 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

10
11
0
SA
1
14
=



động của các tổ chức tín dụng” với tư cách là Chủ tịch Hội đồng Quản trị của Ngân hàng TMCP Đại Dương (công ty liên kết của Công ty).

(**) Theo Công bố thông tin bất thường của Công ty ngày 19 tháng 6 năm 2015, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 đã thông qua việc miễn nhiệm tư cách thành viên Hội đồng Quản trị đối với Ông Hà Văn Thắm, miễn nhiệm tư cách thành viên Hội đồng Quản trị đối với Bà Nguyễn Thị Hương Giang, Bà Dương Tuệ Minh và Bổ nhiệm Ông Lê Quang Thụ, Bà Nguyễn Thị Dung và Bà Nguyễn Thị Lan Hương vào danh sách thành viên Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2014-2018.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

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

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng 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 hợp nhất. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc

Phê duyệt phát hành báo cáo tài chính hợp nhất.

Nguyễn Thị Lan Hương

Hà Trọng Nam

Tổng Giám đốc

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Ngày 20 tháng 7 năm 2015

5.2 Báo cáo kiểm toán độc lập

Số: VNIA-HN-BC

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (gọi tắt là “Công ty”) được lập ngày 20 tháng 7 năm 2015, từ trang 05 đến trang 40 bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (gộp chung là “báo cáo tài chính hợp nhất”).

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không. Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của Kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, Kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất. Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính riêng của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không. Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính riêng do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 8 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty đang ghi nhận một khoản trả trước cho Công ty TNHH Một thành viên Du lịch và Xúc tiến đầu tư Viptour với số tiền 38.567.900.000 đồng trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 thể hiện khoản đặt cọc theo Hợp đồng số 05/HĐCN/OCH-VIPTOUR ngày 16 tháng 5 năm 2012 về việc chuyển nhượng 4.055.800 cổ phần của Công ty Cổ phần Viptour-Togi, công ty con của Công ty. Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Giám đốc Công ty vẫn đang yêu cầu Công ty Viptour cung cấp thông tin và tài liệu về giao dịch này. Chúng tôi thông thể thu thập được các tài liệu thích hợp để đánh giá khả năng thu hồi của khoản ứng trước này bằng các thủ tục kiểm toán thay thế. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không. Như đã trình bày tại Thuyết minh số 16 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty có khoản đầu tư tài chính dài hạn là khoản hợp tác đầu tư với Công ty TNHH VNT được ghi nhận với giá trị 204.000.000.000 đồng trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 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, Ban Giám đốc Công ty vẫn đang yêu cầu Công ty TNHH VNT cung cấp thông tin và tài liệu về 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 dự án bằng các thủ tục kiểm toán thay thế. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

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

Đặng Chí Dũng

Phó Tổng Giám đốc

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 20 tháng 7 năm 2015 Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Trần Xuân Ánh

Kiểm toán viên

Chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán

số 0723-2013-001-1

5.3 Bảng cân đối kế toán hợp nhất

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

MÃ SỐ B 01-DN/HN

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014	31/12/2013
A TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		1.275.109.701.058	1.744.185.450.119
I Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	88.160.116.601	96.205.710.741
1. Tiền	111		74.158.452.564	81.205.710.741
2. Các khoản tương đương tiền	112		14.001.664.037	15.000.000.000
II Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	6	397.430.868.677	435.165.443.031
1. Đầu tư ngắn hạn	121		404.452.528.115	435.165.522.390
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(7.021.659.438)	(79.359)
III Các khoản phải thu ngắn hạn	130		403.816.560.479	914.181.848.406
1. Phải thu khách hàng	131	7	56.888.285.217	347.479.166.125
2. Trả trước cho người bán	132	8	232.758.839.649	130.078.668.659
3. Các khoản phải thu khác	135	9	470.366.440.796	446.559.823.370
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(356.197.005.183)	(9.935.809.748)
IV Hàng tồn kho	140	10	255.424.658.072	261.898.815.424
1. Hàng tồn kho	141		255.424.658.072	261.898.815.424
V Tài sản ngắn hạn khác	150		130.277.497.229	36.733.632.517
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		7.271.467.048	5.233.010.019
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		10.789.273.805	5.492.475.305
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		13.738.405.861	4.052.021.251
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		98.478.350.515	21.956.125.942
B TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+250+260+269)	200		2.170.855.254.001	2.095.858.163.494
I Các khoản phải thu dài hạn	210	11	6.255.083.564	606.255.083.564
1. Phải thu dài hạn khác	218		506.255.083.564	606.255.083.564
2. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		(500.000.000.000)	-
II Tài sản cố định	220		1.175.574.333.284	834.912.332.126
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	743.545.896.112	772.442.906.868
- Nguyên giá	222		969.832.337.222	944.006.478.518
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(226.286.441.110)	(171.563.571.650)
2. Tài sản cố định vô hình	227	13	73.298.402.366	2.738.971.287
- Nguyên giá	228		75.089.441.033	3.823.219.783
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.791.038.667)	(1.084.248.496)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	14	358.730.034.806	59.730.453.971
III Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		692.466.675.325	365.537.097.823
1. Đầu tư vào công ty liên kết	252	15	67.471.212.946	65.962.585.017
2. Đầu tư dài hạn khác	258	16	627.607.578.373	302.186.628.800
3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(2.612.115.994)	(2.612.115.994)
IV Tài sản dài hạn khác	260		27.293.917.424	42.275.518.121
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	17	18.172.179.981	33.582.686.377
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	18	6.002.454.074	3.493.506.542
3. Tài sản dài hạn khác	268		3.119.283.369	5.199.325.202
V LỢI THẾ THƯƠNG MẠI	269	19	269.265.244.404	246.878.131.860
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		3.445.964.955.059	3.840.043.613.613

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014	31/12/2013
A NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		2.169.958.428.665	1.555.553.316.929
I Nợ ngắn hạn	310		1.458.030.103.429	762.156.224.918
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	20	547.633.601.196	315.589.206.213
2. Phải trả người bán	312		63.751.542.184	59.086.569.984
3. Người mua trả tiền trước	313		13.918.888.518	44.230.701.893
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	21	118.176.237.825	36.709.325.962
5. Phải trả người lao động	315		9.014.818.515	9.503.986.484
6. Chi phí phải trả	316	22	149.876.442.754	99.759.470.755
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	23	550.496.238.826	190.937.134.700
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		5.162.333.611	6.339.828.927
II Nợ dài hạn	330		711.928.325.236	793.397.092.011
1. Phải trả dài hạn khác	333		12.903.620.246	14.985.834.620
2. Vay và nợ dài hạn	334	24	518.821.581.599	758.369.364.231
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	18	68.100.836.993	17.267.012.289
4. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		437.229.063	-
5. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	362.744.889
6. Doanh thu chưa thực hiện	338		111.665.057.335	2.412.135.982
B VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410)	400		1.141.552.142.946	2.156.224.484.038
I Vốn chủ sở hữu	410	25	1.141.552.142.946	2.156.224.484.038
1. Vốn điều lệ	411		2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	417		3.661.717.403	2.017.301.634
3. Quỹ dự phòng tài chính	418		7.366.562.693	4.421.279.151
4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		6.329.814.592	6.329.814.592
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(875.805.951.742)	143.456.088.661
C LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439		134.454.383.448	128.265.812.646
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400+439)	440		3.445.964.955.059	3.840.043.613.613

Trần Thị Liệu
Người lập biểu/Quyền Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Lan Hương
Tổng Giám đốc

Hà Trọng Nam
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Ngày 20 tháng 7 năm 2015

5.4 Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	2014	2013
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		788.045.288.980	669.355.578.489
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		2.689.230.532	851.903.314
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	26	785.356.058.448	668.503.675.175
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	27	485.753.781.220	423.399.390.154
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		299.602.277.228	245.104.285.021
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	29	113.453.668.710	379.400.886.969
7. Chi phí tài chính	22	30	119.246.673.343	249.218.153.062
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		112.135.514.788	185.129.324.961
8. Chi phí bán hàng	24		116.520.549.561	81.661.477.725
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		965.786.065.294	107.125.136.353
10. (Lỗ) Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		(788.497.342.260)	186.500.404.850
11. Thu nhập khác	31		3.435.211.661	9.729.503.909
12. Chi phí khác	32		15.462.499.062	6.231.792.176
13. (Lỗ)/Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(12.027.287.401)	3.497.711.733
14. Lợi nhuận từ công ty liên kết	45		1.508.719.158	3.497.570.842
15. Tổng (Lỗ) lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40+45)	50		(799.015.910.503)	193.495.687.425
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	31	19.449.346.362	75.019.338.899
17. Chi phí/(Thu nhập) thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	19	48.324.877.172	(543.583.859)
18. Lỗ sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		(866.790.134.037)	119.019.932.385
18.1 Lãi/(Lỗ) sau thuế của cổ đông thiểu số	61		9.448.925.907	(5.980.241.508)
18.2 Lỗ sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	62		(876.239.059.944)	125.000.173.893
19. (Lỗ) Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	32	(4.381)	996

Trần Thị Liệu
Người lập biểu/Quyền Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Lan Hương
Tổng Giám đốc

Hà Trọng Nam
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Ngày 20 tháng 7 năm 2015

5.5 Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất

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

CHỈ TIÊU	Mã số	2014	2013
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. (Lỗ)/Lợi nhuận trước thuế	01	(799.015.910.503)	193.495.687.425
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định	02	58.842.205.010	52.351.335.399
- Các khoản dự phòng	03	853.282.775.514	8.349.331.395
- (Lỗ) Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	51.773.051	-
- (Lỗ) từ hoạt động đầu tư	05	(130.768.114.619)	(350.754.037.659)
- Chi phí lãi vay	06	112.135.514.788	185.129.324.961
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	94.528.243.241	88.571.641.521
- Biến động các khoản phải thu	09	199.913.007.896	(323.290.148.559)
- Biến động hàng tồn kho	10	6.474.157.352	(22.464.133.952)
- Biến động các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả và thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(63.368.239.796)	(217.815.603.075)
- Biến động chi phí trả trước	12	(13.372.049.367)	89.153.886.550
- Tiền lãi vay đã trả	13	(144.351.250.340)	(154.349.389.626)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(55.337.339.482)	(50.147.885.236)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	74.442.182.740	5.666.945.572
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(52.493.005.027)	(226.933.054)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	46.435.707.217	(584.901.619.859)
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	(168.151.918.566)	(36.333.544.606)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	418.181.818	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(192.300.555.556)	(515.180.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	264.691.214.216	870.449.297.446
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	-	(651.631.237.547)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26	60.000.000	82.572.869.863
7. Tiền thu lãi cho vay, tiền gửi, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	48.305.164.380	242.234.311.339
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(46.977.913.708)	(7.888.303.505)

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

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



CHỈ TIÊU	Mã số	2014	2013
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của cổ đông	31	-	1.000.000.000.000
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	306.708.825.056	254.333.417.260
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(314.212.212.705)	(617.241.729.753)
4. Cổ tức và lợi nhuận đã trả cho cổ đông	36	-	(80.000.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(7.503.387.649)	557.091.687.507
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50	(8.045.594.140)	(35.698.235.857)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	96.205.710.741	131.903.946.598
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60)	70	88.160.116.601	96.205.710.741

Trần Thị Liệu
Người lập biểu/Quyền Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Lan Hương
Tổng Giám đốc

Hà Trọng Nam
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Ngày 20 tháng 7 năm 2015

5.6 Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (gọi tắt là “Công ty”), trước đây là Công ty Cổ phần Xây dựng - Thương mại Bảo Long, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 11 số 0800338870 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 13 tháng 02 năm 2015 (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh cấp lần đầu số 0403000464 ngày 24 tháng 7 năm 2006). Vốn điều lệ của Công ty là 2.000 tỷ đồng, tổng số cổ phiếu là 200.000.000 với mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần. Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội (“HNX”) với mã cổ phiếu là OCH.

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

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

Đến ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương có 7 công ty con như sau:

- Công ty Cổ phần Dịch vụ hỗ trợ và Phát triển Đầu tư

- Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ
- Công ty Cổ phần Tân Việt
- Công ty Cổ phần Bánh Givral
- Công ty Cổ phần Viptour-Togi
- Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương
- Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang

Tổng số nhân viên của Công ty và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 1.453 người (31 tháng 12 năm 2013: 1.324 người).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

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

Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

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

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

Năm tài chính

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

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

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC (“Thông tư 200”) hướng dẫn áp dụng chế độ kế toán cho doanh nghiệp và Thông tư số 202/2014/TT-BTC (“Thông tư 202”) hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Những thông tư này sẽ có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau

ngày 01 tháng 01 năm 2015. Thông tư 200 thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Thông tư 202 thay thế cho các quy định trong phần XIII của Thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất theo Chuẩn mực kế toán số 25 “Báo cáo tài chính hợp nhất và kế toán các khoản đầu tư vào công ty con”.

Ban Giám đốc Công ty đang đánh giá mức độ ảnh hưởng của việc áp dụng các thông tư này đến các báo cáo tài chính hợp nhất trong tương lai của Công ty.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Ước tính kế toán

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

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính hợp nhất

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

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

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

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

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

BT
Ô
Ô
SA
II
/N

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

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

Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

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

Lợi thế thương mại

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

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

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

Công cụ tài chính



Ghi nhận ban đầu

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

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, đầu tư ngắn hạn và đầu tư dài hạn.

Công nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, và các khoản vay.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản 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 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 trị gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc năm tài chính. Theo đánh giá của Công ty, tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty không có hàng hóa tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất. Theo đó, Công ty không trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho tại ngày 31 tháng 12 năm 2014.

36
T
A
I
D
I
N
P.

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:

	2014
	(Số năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50
Máy móc, thiết bị	03 - 10
Phương tiện vận tải	06 - 10
Thiết bị văn phòng	03 - 08
Tài sản khác	04 - 10

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

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

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

Phần mềm kế toán được khấu hao 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.

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.

H/2/Y/1/2/1/3/4/5

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

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

Các khoản trả trước dài hạn

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

Ghi nhận doanh thu

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

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

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều năm 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 lãi tiền gửi, lãi từ các khoản đầu tư

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

Ngoại tệ

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

Chi phí đi vay

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

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

Các khoản dự phòng

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

Thuế

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

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ

trong các năm khác và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính hợp nhất và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. 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 chi ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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

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

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Tiền mặt	4.553.991.648	4.420.754.175
Tiền gửi ngân hàng	69.590.532.336	76.470.217.547
Tiền đang chuyển	13.928.580	314.739.019
Các khoản tương đương tiền (i)	14.001.664.037	15.000.000.000
	<u>88.160.116.601</u>	<u>96.205.710.741</u>

(i) Các khoản tương đương tiền tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 thể hiện các khoản tiền gửi ngân hàng có thời hạn không quá 3 tháng.

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương (i)	83.200.000.000	202.400.000.000
Bà Hứa Thị Bích Hạnh (ii)	40.000.000.000	40.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bình An	-	73.493.549.831
Công ty Cổ phần Tài chính và Đầu tư Gia Phát (iii)	50.000.000.000	50.000.000.000
Công ty TNHH VNT (iv)	29.600.000.000	69.271.972.559
Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Trảng Tiền Nha Trang (v)	162.200.000.000	-
Đầu tư ngắn hạn khác	39.452.528.115	-
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	(7.021.659.438)	(79.359)
	<u>397.430.868.677</u>	<u>435.165.443.031</u>

- (i) Phản ánh khoản tiền cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương - công ty mẹ của Công ty vay ngắn hạn, với thời điểm đáo hạn là năm 2015.
- (ii) Phản ánh khoản tiền chuyển cho Bà Hứa Thị Bích Hạnh theo Hợp đồng góp vốn đầu tư số 2012/HDGV-OCH ngày 06 tháng 3 năm 2012. Hợp đồng này đã quá hạn từ ngày 31 tháng 3 năm 2015.
- (iii) Phản ánh khoản tiền 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.
- (iv) Phản ánh khoản tiền cho Công ty TNHH VNT vay vốn ngắn hạn theo Hợp đồng vay vốn số 0109/2013 ngày 28 tháng 9 năm 2013. Thời hạn vay 01 năm kể từ ngày ký hợp đồng vay và có lãi suất cố định là 11%/năm. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, khoản vay này chưa được gia hạn.
- (v) Phản ánh khoản tiền cho Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Trảng Tiền Nha Trang vay theo Hợp đồng vay ngày 13 tháng 01 năm 2014. Thời hạn vay là 01 năm kể từ ngày ký hợp đồng và có lãi suất là 11%/năm.

7. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	684.209.309	3.457.085.652
Công ty TNHH MTV Thương Mại và Dịch vụ Hương Việt (i)	-	301.763.750.000
Khách hàng khác	56.204.075.908	42.258.330.473
	<u>56.888.285.217</u>	<u>347.479.166.125</u>

- (i) Phải thu theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần Bất động sản Việt Bắc ký kết trong năm 2013. Ngày 10 tháng 01 năm 2014, Công ty đã thu hồi được toàn bộ số công nợ nêu trên.

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà (i)	182.115.284.269	56.941.345.218
Công ty TNHH Một thành viên Du lịch và Xúc tiến Đầu tư Viptour (ii)	38.567.900.000	38.567.900.000
Các đối tượng khác	12.075.655.380	34.569.423.441
	<u>232.758.839.649</u>	<u>130.078.668.659</u>

- (i) Bao gồm khoản ứng trước cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà theo hợp đồng nguyên tắc ngày 22 tháng 12 năm 2010 về thi công dự án Starcity Westlake Hà Nội và hợp đồng nguyên tắc năm 2012 về thi công dự án Khách sạn Sao Hôm tại Nha Trang.
- (ii) Bao gồm khoản trả trước cho Công ty TNHH Một thành viên Du lịch và Xúc tiến đầu tư Viptour với số tiền 38.567.900.000 đồng tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 thể hiện khoản đặt cọc theo Hợp đồng số 05/HĐCN/OCH-VIPTOUR ngày 16 tháng 5 năm 2012 về việc chuyển nhượng 4.055.800 cổ phần của Công ty Cổ phần Viptour-Togi, công ty con của Công ty. Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Giám đốc Công ty vẫn đang yêu cầu Công ty Viptour cung cấp thông tin và tài liệu về giao dịch này để đánh giá khả năng thu hồi.

9. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Công ty TNHH VNT (i)	219.562.780.580	210.813.999.999
Ông Hà Trọng Nam (ii)	128.161.447.928	104.460.059.041
Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Trảng Tiền Nha Trang (iii)	17.296.827.777	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bình An	8.093.549.831	-
Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ Cao cấp Dầu khí Việt Nam	-	51.152.163.350
Phải thu khác	97.251.834.680	80.133.600.980
	<u>470.366.440.796</u>	<u>446.559.823.370</u>

- (i) Số dư phải thu khác Công ty TNHH VNT (“VNT”) bao gồm:
- Khoản tiền 210 tỷ đồng Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư, công ty con của Công ty, trả trước cho VNT theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 09/2011/HĐ-CNCP ngày 06 tháng 9 năm 2011 về việc Công ty nhận chuyển nhượng 21.000.000 cổ phần của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương từ VNT. Theo điều khoản của Hợp đồng, Công ty 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 liên quan tới Cổ tức năm 2013 được chia của Ngân hàng TMCP Đại Dương theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2014/NQ-ĐHDCĐ 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 3.262.780.580 đồng của khoản tiền IOC cho VNT vay vốn ngắn hạn như trình bày tại Thuyết minh số 6 (iv).
- (ii) Là khoản lãi tính trên khoản ứng trước cho ông Hà Trọng Nam (bên liên quan của Công ty) theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 2510/2010/HĐ-CNCP ngày 25 tháng 10 năm 2010 như trình bày tại Thuyết minh số 11 (i).
- (iii) Phản ánh lãi dự thu liên quan đến khoản cho vay Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Trảng Tiền Nha Trang theo Thuyết minh số 6 (v).

10. HÀNG TỒN KHO

	<u>31/12/2014</u> VND	<u>31/12/2013</u> VND
Nguyên liệu, vật liệu	11.649.501.542	11.006.331.240
Công cụ, dụng cụ	3.093.378.291	1.507.587.466
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (i)	217.482.477.580	247.257.645.069
Thành phẩm	1.108.715.873	1.110.003.888
Hàng hóa bất động sản đầu tư (ii)	22.090.584.786	1.017.247.761
	<u>255.424.658.072</u>	<u>261.898.815.424</u>

- (i) Bao gồm giá trị quyền sử dụng đất và chi phí xây dựng lũy kế của dự án Saigon Airport Plaza theo hợp đồng chuyển nhượng với Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Liên Á - Phú Hưng Gia với tổng số tiền là 217.482.477.580 đồng. Công ty sẽ tiến hành chuyển nhượng giá trị quyền sử dụng đất và chi phí xây dựng nói trên cho bên thứ ba trong thời gian tới.
- (ii) Phản ánh giá trị trích trước các căn hộ đã nhận chuyển nhượng từ Công ty TNHH MTV Sao Hôm - Nha Trang theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền kinh doanh, khai thác và sử dụng phòng khách sạn số 0109/HĐCN/2012-SCNT/SH-OCH ngày 01 tháng 9 năm 2012.

11. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC

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

	<u>31/12/2014</u> VND	<u>31/12/2013</u> VND
Ông Hà Trọng Nam (i)	500.000.000.000	500.000.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương (ii)	-	100.000.000.000
Đối tượng khác	6.255.083.564	6.255.083.564
	<u>506.255.083.564</u>	<u>606.255.083.564</u>
<i>Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi</i>	<i>(500.000.000.000)</i>	-
	<u>6.255.083.564</u>	<u>606.255.083.564</u>

Hợp đồng chuyển nhượng

- (i) Khoản ứng trước cho ông Hà Trọng Nam (bên liên quan của Công ty) theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 2510/2010/HĐ-CNCP ngày 25 tháng 10 năm 2010 về việc công ty nhận chuyển nhượng 634.700 cổ phần của Công ty Cổ phần Trảng 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.
- (ii) Khoản tiền trả trước cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương - công ty mẹ của Công ty về việc chuyển nhượng lại quyền thực hiện Dự án “Khách sạn Sao Hôm” tại Nha Trang.

SAO HÔM
KHÁCH SẠN

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tài sản cố định khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ						
Tại ngày 01/01/2014	727.375.782.871	192.860.078.401	15.400.357.902	2.826.627.343	5.543.632.001	944.006.478.518
Mua trong năm	2.961.346.417	3.448.532.173	2.533.033.292	1.007.466.464	134.709.800	10.085.088.146
Tặng từ đầu tư xây dựng cơ bản	30.994.590.849	398.021.000	-	-	667.738.864	32.060.350.713
Tặng khác	394.850.829	24.852.652	-	-	(254.529.909)	165.173.572
Tặng do mua công ty con	-	84.741.818	-	-	-	84.741.818
Thanh lý, nhượng bán	(2.591.549.823)	(735.980.079)	(856.562.666)	-	-	(4.184.092.568)
Giảm khác	(11.260.055.737)	(1.047.615.293)	(77.731.947)	-	-	(12.385.402.977)
Tại ngày 31/12/2014	747.874.965.406	195.032.630.672	16.999.096.581	3.834.093.807	6.091.550.756	969.832.337.222

GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ

Tại ngày 01/01/2014	88.537.540.848	70.507.871.965	8.401.753.505	1.260.819.313	2.855.586.019	171.563.571.650
Khấu hao trong năm	32.912.094.126	21.940.046.518	2.084.587.752	480.060.280	718.626.163	58.135.414.839
Tặng khác	11.312.440	254.856.234	-	-	(11.312.440)	254.856.234
Tặng do mua công ty con	-	29.659.644	-	-	-	29.659.644
Thanh lý, nhượng bán	(1.027.591.483)	(219.342.403)	(697.858.883)	-	-	(1.944.792.769)
Giảm khác	(1.339.971.258)	(412.297.230)	-	-	-	(1.752.268.488)
Tại ngày 31/12/2014	119.093.384.673	92.100.794.728	9.788.482.374	1.740.879.593	3.562.899.742	226.286.441.110

GIÁ TRỊ CÒN LẠI

Tại ngày 31/12/2014	628.781.580.733	102.931.835.944	7.210.614.207	2.093.214.214	2.528.651.014	743.545.896.112
Tại ngày 31/12/2013	638.838.242.023	122.352.206.436	6.998.604.397	1.565.808.030	2.688.045.982	772.442.906.868

Như trình bày tại Thuyết minh số 24, Công ty đã sử dụng tài sản dưới đây để thế chấp cho các khoản vay như sau:

Tài sản cố định gắn liền với đất của dự án Hội An Sunrise Resort tại đường Âu Cơ, phường Cửa Đại, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam; và toàn bộ giá trị máy móc, thiết bị nội thất, thiết bị văn phòng để đảm bảo cho khoản vay của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương theo phụ lục Hợp đồng tín dụng dài hạn số 0060/2007/HĐTD-OJBĐN ngày 20 tháng 11 năm 2007 với tổng giá trị dự toán là 280 tỷ đồng (giá trị tại thời điểm định giá để ký kết hợp đồng tín dụng). Giá trị còn lại của tài sản thế chấp tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 397.835.421.816 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 là 406.783.955.847 đồng).

13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền thuê đất VND	Phần mềm kế toán VND	Cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2014	2.220.284.239	1.602.935.544	3.823.219.783
Mua trong kỳ	-	1.266.221.250	1.266.221.250
Tăng khác	-	-	-
Tăng do mua công ty con (i)	70.000.000.000	-	70.000.000.000
Tại ngày 31/12/2014	72.220.284.239	2.869.156.794	75.089.441.033
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2014	306.648.723	777.599.773	1.084.248.496
Khấu hao trong kỳ	112.151.086	594.639.085	706.790.171
Tăng khác	-	-	-
Tại ngày 31/12/2014	418.799.809	1.372.238.858	1.791.038.667
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 31/12/2014	71.801.484.430	1.496.917.936	73.298.402.366
Tại ngày 31/12/2013	1.913.635.516	825.335.771	2.738.971.287

- (i) Quyền sở hữu dự án “Khách sạn StarCity Nha Trang” tại Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang, công ty con của Công ty, đang được Công ty ghi nhận là Quyền thuê đất thuộc tài sản cố định vô hình với số tiền 70.000.000.000 đồng.

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒI DANG

	2014 VND	2013 VND
Tại ngày đầu năm	59.730.453.971	235.928.682
Tăng do mua công ty con	172.101.859.415	51.488.064.838
Tăng trong năm	158.958.072.133	8.006.460.451
Kết chuyển thành tài sản	(32.060.350.713)	-
Tại ngày cuối năm	358.730.034.806	59.730.453.971

15. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Giá trị khoản đầu tư vào công ty liên kết	59.540.368.400	59.540.368.400
Phần lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	7.930.844.546	6.422.216.617
	<u>67.471.212.946</u>	<u>65.962.585.017</u>

Thông tin chi tiết về công ty liên kết tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 như sau:

Tên công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu %	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ đến ngày 31/12/2014 (%)	Hoạt động chính
Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông	Nghệ An	49,50	49,50	Kinh doanh du lịch, khách sạn, nhà hàng, dịch vụ lữ hành nội địa, quốc tế; cho thuê văn phòng

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

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Tổng tài sản	196.765.064.888	173.570.065.835
Tổng công nợ	60.528.500.785	40.379.693.820
Tài sản thuần	136.236.564.103	133.190.372.015
Phần tài sản thuần Công ty đầu tư vào công ty liên kết	67.471.212.946	65.962.585.017

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	VND	VND
Doanh thu	85.647.467.039	90.397.766.315
Lợi nhuận thuần	3.046.192.088	7.062.227.192
Lợi nhuận thuần từ khoản đầu tư vào công ty liên kết	1.508.719.158	3.497.570.842

Tại ngày 22 tháng 5 năm 2015, 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 như đã trình bày tại Thuyết minh số 35.

16. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Công ty TNHH VNT (ii)	204.000.000.000	74.000.000.000
Novotel Imperial Hội An Resort	189.383.774.997	-
Công ty Cổ phần Đại Dương Thăng Long (i)	116.000.000.000	116.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển và Kinh doanh Công trình Công nghiệp Việt Sing	53.684.974.576	55.326.000.000
Công ty Cổ phần Fafilm Việt Nam (i)	18.563.678.800	18.563.678.800
Công ty Cổ phần Kính mắt Hà Nội (i)	11.430.000.000	11.430.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại VNECO Hà Nội (i)	10.000.000.000	10.000.000.000
Công ty Cổ phần Kỹ thuật xây dựng và Vật liệu xây dựng (i)	8.995.100.000	8.995.100.000
Công ty Cổ phần Đầu tư THT Việt Nam (i)	3.000.050.000	3.000.050.000
Công ty Cổ phần Truyền thông và Máy tính Việt Nam (i)	-	3.341.800.000
Khác	12.550.000.000	1.530.000.000
	<u>627.607.578.373</u>	<u>302.186.628.800</u>

(i) Phản ánh khoản đầu tư mua cổ phần các công ty này.

(ii) Phản ánh khoản hợp tác đầu tư với 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, Ban Giám đốc Công ty vẫn đang yêu cầu Công ty TNHH VNT cung cấp thông tin và tài liệu về giao dịch này.

17. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	VND	VND
Tại ngày đầu năm	33.582.686.377	104.605.309.564
Tăng từ mua sắm mới	15.715.899.181	26.123.365.591
Tăng do mua công ty con	-	88.718.997
Phân bổ vào chi phí trong năm	(32.508.711.282)	(45.034.760.086)
Tăng/(Giảm) khác	1.382.305.705	(52.199.947.689)
Tại ngày cuối năm	<u>18.172.179.981</u>	<u>33.582.686.377</u>

18. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chủ yếu phát sinh từ khoản chi phí tạm thời chưa được khấu trừ cho mục đích tính thuế thu nhập doanh nghiệp:

	2014	2013
	VND	VND
Tại thời điểm đầu năm	3.493.506.542	-
Chi phí chưa được trừ cho mục đích thuế	2.508.947.532	3.493.506.542
Tại thời điểm cuối năm	6.002.454.074	3.493.506.542

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả chủ yếu phát sinh từ các khoản dự phòng tạm thời chưa được khấu trừ cho mục đích tính thuế thu nhập doanh nghiệp:

	2014	2013
	VND	VND
Tại thời điểm đầu năm	17.267.012.289	14.495.784.142
Các khoản dự phòng	50.833.824.704	2.771.228.147
Tại thời điểm cuối năm	68.100.836.993	17.267.012.289

Dưới đây là thuế thu nhập hoãn lại phải trả và tài sản thuế thu nhập hoãn lại do Công ty ghi nhận và sự thay đổi của các khoản mục này trong năm:

	Chi phí không được trừ	Các khoản dự phòng	Tổng cộng
	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2014	3.493.506.542	(17.267.012.289)	(13.773.505.747)
Chuyển sang lãi (lỗ) năm sau	2.508.947.532	(50.833.824.704)	(48.324.877.172)
Tại ngày 31/12/2014	6.002.454.074	(68.100.836.993)	(62.098.382.919)

19. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	2014	2013
	VND	VND
Tại ngày đầu năm	246.878.131.860	86.805.980.869
Tăng do đầu tư vào công ty con	54.945.903.626	329.346.564.090
Phân bổ trong năm	(32.558.791.082)	(28.222.595.899)
Giảm do thanh lý công ty con (i)	-	(141.051.817.200)
Tại ngày cuối năm	269.265.244.404	246.878.131.860

- (i) Giảm lợi thế thương mại do thanh lý Công ty Cổ phần Bất động sản Việt Bắc trong năm 2013.

Chi tiết lợi thế thương mại theo từng khoản đầu tư

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư	49.638.582.760	59.566.299.312
Công ty Cổ phần Tân Việt	11.727.354.441	13.543.451.698
Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ	1.479.103.068	1.715.759.559
Công ty Cổ phần Viptour-Togi	67.919.376.171	76.152.027.828
Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương	2.910.109.169	3.242.693.075
Công ty Cổ phần Kem Tráng Tiền	83.392.110.349	92.657.900.388
Công ty TNHH MTV Sao Hòm Nha Trang	52.198.608.445	-
	<u>269.265.244.404</u>	<u>246.878.131.860</u>

20. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Vay dài hạn đến hạn trả		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải Việt Nam (i)	500.000.000.000	-
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	47.633.601.196	315.589.206.213
	<u>547.633.601.196</u>	<u>315.589.206.213</u>

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

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

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 này. Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Giám đốc 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.

21. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Thuế		
Thuế tiêu thụ đặc biệt	123.856.367	84.472.976
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.001.807.672	31.326.188.311
Thuế giá trị gia tăng đầu ra	10.984.871.112	1.076.862.604
Thuế thu nhập cá nhân	766.747.411	612.119.132
Thuế đất (i)	103.053.529.080	-
Thuế khác	245.426.183	3.609.682.939
	<u>118.176.237.825</u>	<u>36.709.325.962</u>

- (i) Phản ánh tiền thuế đất liên quan đến dự án Khách sạn Trần Vũ tại số 10 Đường Trần Vũ, Quận Ba Đình, thành phố Hà Nội mà Công ty Cổ phần Viptour-Togi (Công ty con của Công ty) theo thông báo của Chi cục thuế Ba Đình.

22. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Chi phí lãi vay dự trả	136.643.987.550	90.459.470.384
Chi phí phải trả khác	13.232.455.204	9.300.000.371
	<u>149.876.442.754</u>	<u>99.759.470.755</u>

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

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Bà Hứa Thị Bích Hạnh (i)	116.504.288.300	116.504.288.300
Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Đất Việt	-	45.400.000.000
Công ty Cổ phần Sản xuất Nhật Minh	-	20.000.000.000
Phải trả cổ tức và thù lao hội đồng quản trị, ban kiểm soát (ii)	140.120.000.000	-
Phải trả, phải nộp khác	293.871.950.526	9.032.846.400
	<u>550.496.238.826</u>	<u>190.937.134.700</u>

- (i) Khoản phải trả bà Hứa Thị Bích Hạnh về số tiền bà Hạnh đã trả cho Công ty liên quan đến Hợp đồng chuyển nhượng quyền góp vốn vào dự án SaiGon Airport Plaza. Trong năm 2014, quyền góp vốn vào dự án này đã được bà Hứa Thị Bích Hạnh chuyển cho một bên thứ ba.
- (ii) Khoản phải trả cổ tức, thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 05/2014/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28 tháng 4 năm 2014.

24. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương (i)	518.821.581.599	258.369.364.231
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải Việt Nam	-	500.000.000.000
	<u>518.821.581.599</u>	<u>758.369.364.231</u>

(i) Khoản vay dài hạn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương bao gồm các khoản vay như sau:

- a) Tại ngày 20 tháng 11 năm 2007, Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư (công ty con của Công ty) ký Hợp đồng tín dụng dài hạn số 7/2007/HĐTD-OJBHN với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương (bên liên quan của Công ty) với hạn mức vay là 196 tỷ đồng để thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng công trình Khu du lịch Sunrise Hội An Resort. Hạn mức tín dụng sau đó thay đổi thành 326 tỷ 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.
- b) Công ty Cổ phần Bánh Givral (công ty con của Công ty) cùng với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương đã tiến hành ký kết Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 0118/2011/HĐTD-OCEANBANK03 ngày 31 tháng 12 năm 2011 với mục đích vay là để mua mới và cải tạo nhà xưởng, số tiền vay là 88 tỷ đồng trong thời hạn 120 tháng kể từ ngày giải ngân. Lãi suất vay áp dụng cho kỳ cho vay đầu tiên là 21%/năm. Lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh 03 tháng một lần. Lãi suất điều chỉnh sẽ bằng lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả lãi sau do Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương công bố tại thời điểm điều chỉnh cộng với biên độ 7%/năm.
- c) 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/HDDTD 1-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.

Lịch trả nợ vay dài hạn như sau:

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Trong vòng một năm	47.229.866.210	258.494.000.000
Trong năm thứ hai	49.000.000.000	48.000.000.000
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	159.909.864.331	680.369.364.231
Sau năm năm	309.911.717.268	30.000.000.000
	566.051.447.809	1.016.863.364.231
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng tiếp theo (được trình bày ở phần nợ ngắn hạn)	(47.229.866.210)	(258.494.000.000)
Số phải trả sau 12 tháng	518.821.581.599	758.369.364.231

Số/B 2013

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a. Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn điều lệ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Quỹ khác VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Số dư tại ngày 01/01/2013	1.000.000.000.000	215.450.957	900.807.742	5.046.111.982	109.745.915.891	1.115.908.286.572
Tăng vốn trong năm	1.000.000.000.000	-	-	-	-	1.000.000.000.000
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	125.000.173.893	125.000.173.893
Chia cổ tức năm 2012	-	-	-	-	(80.000.000.000)	(80.000.000.000)
Phân phối các quỹ tại công ty mẹ	-	-	1.925.553.915	1.283.702.610	(5.254.810.440)	(2.045.553.915)
Phân phối các quỹ tại công ty con	-	1.801.850.677	1.594.917.494	-	(5.672.691.360)	(2.275.923.189)
Giảm khác	-	-	-	-	(362.499.323)	(362.499.323)
Số dư tại ngày 01/01/2014	2.000.000.000.000	2.017.301.634	4.421.279.151	6.329.814.592	143.456.088.661	2.156.224.484.038
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	(876.239.059.944)	(876.239.059.944)
Chia cổ tức năm 2013 (i)	-	-	-	-	(140.000.000.000)	(140.000.000.000)
Phân phối các quỹ tại công ty mẹ	-	-	1.882.528.805	-	(3.200.298.969)	(1.317.770.164)
Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát (i)	-	-	-	-	(120.000.000)	(120.000.000)
Phân phối các quỹ tại công ty con	-	1.941.217.603	1.222.558.217	-	(5.443.997.917)	(2.280.222.096)
Tăng/(Giảm) khác	-	(296.801.834)	(159.803.480)	-	5.741.316.427	5.284.711.112
Số dư tại ngày 31/12/2014	2.000.000.000.000	3.661.717.403	7.366.562.693	6.329.814.592	(875.805.951.742)	1.141.552.142.946

(i) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 05/2014/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28 tháng 4 năm 2014, Công ty me tiến hành chia cổ tức cho các cổ đông theo tỷ lệ 7% vốn điều lệ tương đương với 140 tỷ đồng. Đồng thời, Công ty tiến hành trích Quỹ dự phòng tài chính, Quỹ khen thưởng, phúc lợi và thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát từ lợi nhuận sau thuế năm 2013 với số tiền tương ứng là 1.882.528.805 đồng, 1.317.770.164 đồng và 120 triệu đồng.

Vốn điều lệ

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 11 số 0800338870 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 13 tháng 02 năm 2015, vốn điều lệ của Công ty là 2.000 tỷ đồng. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, vốn điều lệ đã được các cổ đông góp đủ như sau:

	31/12/2014		31/12/2013	
	VND	%	VND	%
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương	1.334.612.100.000	66,73%	1.500.000.000.000	75,00%
Công ty Cổ phần Quản lý quỹ Thái Bình Dương	119.453.680.000	5,97%	119.453.680.000	5,97%
Các cổ đông khác	545.934.220.000	27,30%	380.546.320.000	19,03%
	2.000.000.000.000	100%	2.000.000.000.000	100%

	31/12/2014	31/12/2013
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	200.000.000	200.000.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	200.000.000	200.000.000
- Số lượng cổ phiếu quỹ	-	-
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	200.000.000	200.000.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	200.000.000	200.000.000

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá là 10.000 đồng.

25. DOANH THU

	2014	2013
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	788.045.288.980	669.355.578.489
Trong đó:		
- Doanh thu khách sạn	223.385.599.847	310.047.731.566
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	158.403.618.351	52.582.410.622
- Doanh thu cho thuê Bất động sản đầu tư	-	12.838.606.127
- Doanh thu nhượng quyền kinh doanh bất động sản	12.189.229.644	61.717.921.136
- Doanh thu kinh doanh bánh kẹo và đồ uống	394.066.841.138	232.168.909.038
Các khoản giảm trừ	(2.689.230.532)	(851.903.314)
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	785.356.058.448	668.503.675.175

27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	VND	VND
Giá vốn khách sạn	132.887.922.898	204.029.614.048
<i>Giá vốn cung cấp dịch vụ</i>	<i>133.145.108.878</i>	<i>53.194.274.513</i>
Giá vốn cho thuê Bất động sản đầu tư	-	16.107.713.404
Giá vốn bán nhượng quyền kinh doanh bất động sản	6.863.468.700	15.544.532.470
Giá vốn kinh doanh bánh kẹo và đồ uống	212.857.280.744	134.523.255.719
	<u>485.753.781.220</u>	<u>423.399.390.154</u>

28. PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	224.249.606.361	160.751.729.581
Chi phí nhân công	170.140.773.424	121.006.962.377
Chi phí khấu hao tài sản cố định	58.842.205.010	52.351.335.399
Chi phí dịch vụ mua ngoài	120.815.741.704	130.205.863.722
Chi phí bằng tiền khác	945.167.876.706	73.175.856.885
	<u>1.519.216.203.205</u>	<u>537.491.747.964</u>

29. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	26.848.890.660	17.542.777.405
Lãi từ hoạt động đầu tư	601.524.000	238.437.241.837
Trong đó:		
- <i>Lãi từ chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bình An</i>	-	<i>102.105.773.865</i>
- <i>Lãi từ chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Sài Gòn - Givral</i>	-	<i>40.566.466.965</i>
- <i>Lãi từ chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Bất động sản Việt Bắc</i>	-	<i>95.765.001.007</i>
- <i>Lãi từ chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Truyền thông và Máy tính Việt Nam</i>	<i>601.524.000</i>	-
Cổ tức, lợi nhuận nhận được	9.782.269.775	18.343.006.000
Lãi chênh lệch tỷ giá	355.895.734	388.071.454
Doanh thu hoạt động tài chính khác	75.865.088.541	104.689.790.273
	<u>113.453.668.710</u>	<u>379.400.886.969</u>

30. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	VND	VND
Chi phí lãi vay	112.135.514.788	185.129.324.961
Chi phí sử dụng vốn cho Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ Cao cấp Dầu khí Việt Nam	-	62.247.836.650
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái	89.412.278	-
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	702.158.079	-
Chi phí tài chính khác	166.198	1.840.991.451
	<u>119.246.673.343</u>	<u>249.218.153.062</u>

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	VND	VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải trả cho kỳ hiện tại (Lỗ)/Lợi nhuận trước thuế	(799.015.910.503)	193.495.687.425
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
<i>Trừ:</i>		
Các khoản không chịu thuế năm nay	(23.983.515.871)	(24.702.549.880)
<i>Cộng:</i>		
Chi phí không được khấu trừ thuế	4.168.938.428	53.316.029.976
Bút toán điều chỉnh do hợp nhất	901.769.112.160	78.098.596.784
Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	82.938.624.215	300.207.764.305
<i>Trong đó:</i>		
- Thu nhập chịu thuế suất thông thường	77.715.827.552	298.874.032.654
- Thu nhập chịu thuế suất ưu đãi	5.222.796.663	1.333.731.651
Thuế suất thông thường	22%	25%
Thuế suất ưu đãi	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm	18.142.041.394	74.985.254.494
Thuế TNDN 1% theo thu tiền theo tiến độ công trình	1.072.705.073	-
Điều chỉnh thuế TNDN do quyết toán thuế năm trước	234.599.895	34.084.405
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	19.449.346.362	75.019.338.899

32. (LỖ)/LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
(Lỗ)/Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ (VND)	(876.239.059.944)	125.000.173.893
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (Cổ phiếu)	200.000.000	125.477.145
(Lỗ)/Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)	(4.381)	996

33. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro vốn

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

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 20 và Thuyết minh số 24, trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của công ty mẹ (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

Hệ số đòn bẩy tài chính

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

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Các khoản vay	1.066.455.182.795	1.073.958.570.444
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	88.160.116.601	96.205.710.741
Nợ thuần	978.295.066.194	977.752.859.703
Vốn chủ sở hữu	<u>1.141.552.142.946</u>	<u>2.156.224.484.038</u>
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	<u>0,86</u>	<u>0,45</u>

Các chính sách kế toán chủ yếu

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

	<u>Giá trị ghi sổ</u>	
	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	88.160.116.601	96.205.710.741
Phải thu khách hàng và phải thu khác	171.057.720.830	784.103.179.747
Đầu tư ngắn hạn	397.430.868.677	435.165.443.031
Đầu tư dài hạn	624.995.462.379	299.574.512.806
Tổng cộng	<u>1.281.644.168.487</u>	<u>1.615.048.846.325</u>
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	1.066.455.182.795	1.073.958.570.444
Phải trả người bán và phải trả khác	627.151.401.256	265.009.539.304
Chi phí phải trả	149.876.442.754	99.759.470.755
Tổng cộng	<u>1.843.483.026.805</u>	<u>1.438.727.580.503</u>

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính 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 hợp nhất 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 (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 Giám đốc đánh giá chi phí để thực hiện phòng ngừa rủi ro tỷ giá hay rủi ro lãi suất có thể cao hơn chi phí phát sinh do rủi ro thị trường khi có sự thay đổi về tỷ 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, theo đó, Công ty sẽ chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá.

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

	Tài sản		Công nợ	
	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2013
	VND	VND	VND	VND
Đô la Mỹ (USD)	1.710.131.598	30.275.100.521	-	75.834.000
Euro (EUR)	-	4.593.280	-	-
Ngoại tệ khác	-	3.940.000	-	-

Phân tích độ nhạy đối với ngoại tệ

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

Bảng sau đây thể hiện phân tích độ nhạy đối với ngoại tệ của Công ty trong trường hợp tỷ giá đồng Việt Nam thay đổi 10% so với các Đồng Đô la Mỹ và Đồng Euro. Tỷ lệ thay đổi 10% được Ban Giám đốc sử dụng khi phân tích rủi ro tỷ giá và thể hiện đánh giá của Ban 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 các đồng ngoại tệ dưới đây so với Đồng Việt

Nam thay đổi tăng 10% thì (lỗ)/lợi nhuận trước thuế trong năm của Công ty tăng/(giảm) như sau các khoản tương ứng như sau:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	VND	VND
Đô la Mỹ (USD)	171.013.160	3.019.926.652
Euro (EUR)	-	459.328

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 (lỗ)/lợi nhuận trước thuế của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 sẽ biến động như sau:

	<u>Tăng/(Giảm)</u>	<u>Ảnh hưởng đến lợi</u>
	<u>số cơ bản</u>	<u>nhuận trước thuế</u>
		VND
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014		
VND	+200	(5.664.551.828)
VND	-200	5.664.551.828
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013		
VND	+200	(16.309.291.409)
VND	-200	16.309.291.409

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 liên kết và đầu tư dài hạn khác. Hội đồng Quản trị của Công ty xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào các công ty liên kết và đầu tư dài hạn khác như ngành nghề kinh doanh, công ty để đầu tư. ... Các khoản đầu tư các công ty liên kết và đầu tư dài hạn khác 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 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 31 tháng 12 năm 2014, Công ty có một số khoản phải thu đã quá hạn thanh toán, theo đó Công ty đã trích lập dự phòng phải thu khó đòi với số tiền là 847.350.836.706 đồng. Bên cạnh đó, Công ty có một số khoản phải thu từ các bên có liên quan như đã trình bày tại Thuyết minh số 34.

Quản lý rủi ro thanh khoản

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

Các bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với tài sản tài chính và công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Các bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của tài sản tài chính và 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.

	<u>Dưới 1 năm</u>	<u>Từ 1- 5 năm</u>	<u>Sau 5 năm</u>	<u>Tổng</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
31/12/2014				
Tiền và các khoản tương đương tiền	88.160.116.601	-	-	88.160.116.601
Phải thu khách hàng và phải thu khác	171.057.720.830	-	-	171.057.720.830
Đầu tư ngắn hạn	397.430.868.677	-	-	397.430.868.677
Đầu tư dài hạn	-	624.995.462.379	-	624.995.462.379
Tổng cộng	656.648.706.108	624.995.462.379	-	1.281.644.168.487

31/12/2014				
Các khoản vay	547.633.601.196	208.909.864.331	309.911.717.268	1.066.455.182.795
Phải trả người bán và phải trả khác	627.151.401.256	-	-	627.151.401.256
Chi phí phải trả	149.876.442.754	-	-	149.876.442.754
Tổng cộng	1.324.661.445.206	208.909.864.331	309.911.717.268	1.843.483.026.805

Chênh lệch thanh khoản thuần	(668.012.739.098)	416.085.598.048	(309.911.717.268)	(561.838.858.318)
-------------------------------------	--------------------------	------------------------	--------------------------	--------------------------

	<u>Dưới 1 năm</u>	<u>Từ 1- 5 năm</u>	<u>Sau 5 năm</u>	<u>Tổng</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
31/12/2013				
Tiền và các khoản tương đương tiền	96.205.710.741	-	-	96.205.710.741
Phải thu khách hàng và phải thu khác	784.103.179.747	-	-	784.103.179.747
Đầu tư ngắn hạn	435.165.443.031	-	-	435.165.443.031
Đầu tư dài hạn	-	299.574.512.806	-	299.574.512.806
Tổng cộng	1.315.474.333.519	299.574.512.806	-	1.615.048.846.325

31/12/2013				
Các khoản vay	315.589.206.213	728.369.364.231	30.000.000.000	1.073.958.570.444
Phải trả người bán và phải trả khác	250.023.704.683	14.985.834.620	-	265.009.539.303
Chi phí phải trả	99.759.470.755	-	-	99.759.470.755
Tổng cộng	665.372.381.651	743.355.198.851	30.000.000.000	1.438.727.580.502

Chênh lệch thanh khoản thuần	650.101.951.868	(443.780.686.045)	(30.000.000.000)	176.321.265.823
-------------------------------------	------------------------	--------------------------	-------------------------	------------------------

Ban Giám Đốc đánh giá công ty có rủi ro thanh khoản tuy nhiên Ban Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

34. 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 Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty TNHH Phát Triển Giảng Võ	Công ty trong cùng Tập đoàn
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long	Công ty trong cùng Tập đoàn
Ông Hà Trọng Nam	Cá nhân liên quan

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

	2014	2013
	VND	VND
Doanh thu từ cung cấp dịch vụ		
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	3.238.188.106	2.552.377.743
Công ty TNHH Phát Triển Giảng Võ	687.272.728	877.243.637
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại dương	22.807.605.203	21.985.235.329
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	8.660.418.301	1.096.197.112
Mua hàng hóa, dịch vụ		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	24.486.077.022	327.271.511
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	111.153.250	-
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại dương	12.336.088	-
Công ty TNHH Phát triển Giảng Võ	323.436.952	322.519.795
Đầu tư ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	30.000.000.000	222.400.000.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	4.000.000.000	-
Lãi vay thu từ giá trị tiền ứng trước		
Ông Hà Trọng Nam	59.201.388.887	69.704.861.113
Lãi thu được từ cho vay		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	3.808.500.000	6.254.162.500
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	30.000.000	-
Trả gốc vay		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	-	150.000.000.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	70.889.839.903	36.049.777.411

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

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	VND	VND
Chi phí lãi vay và tiền gửi phải trả cho		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	-	6.872.521.353
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	59.584.682.298	48.195.625.160
Các khoản cho vay		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	-	178.400.000.000
Thu hồi khoản cho vay		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	207.340.804.900	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	4.000.000.000	-

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

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	VND	VND
Thu nhập của Ban Giám đốc và Hội đồng Quản trị	4.192.416.696	1.747.411.769

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

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Phải thu khách hàng		
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương	3.767.116.114	686.085.208
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	311.482.564	171.868.562
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	684.209.309	3.620.838.698
Phải thu khác		
Ông Hà Trọng Nam	128.161.447.928	104.460.059.041
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	1.222.903.261	2.221.390.970
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương	32.834.727	6.263.940.278
Phải thu dài hạn khác		
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương	-	100.000.000.000
Ông Hà Trọng Nam	500.000.000.000	500.000.000.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	167.459.250	-
Phải trả cho nhà cung cấp		
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương	11.565.510.332	-
Đầu tư ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương	83.200.000.000	202.400.000.000
Đầu tư dài hạn		
Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long	116.000.000.000	116.000.000.000
Công ty Cổ phần THT Việt Nam	3.000.050.000	-
Vay và nợ phải trả		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	566.455.182.795	325.188.570.444



(Handwritten signature)

35. SỰ KIẾN SAU NGÀY KHÓA SỔ

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

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

Ngày 09 tháng 7 năm 2015, Hội đồng quản trị của Công ty đã ra Nghị quyết số 26/2015/NQ-HĐQT-OCH bổ nhiệm bà Nguyễn Thị Lan Hương giữ chức Tổng Giám đốc, người đại diện theo pháp luật Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương với thời hạn 6 tháng kể từ ngày 09 tháng 7 năm 2015.

36. SỐ LIỆU SO SÁNH

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

Trần Thị Liệu
Người lập biểu/Quyền Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Lan Hương
Tổng Giám đốc

Hà Trọng Nam
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Ngày 20 tháng 7 năm 2015

HÀ
TRỌNG NAM

6. BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2014

6.1 Hoạt động của Ban Kiểm Soát trong năm 2014

Ban kiểm soát Công ty gồm có 01 trưởng ban kiểm soát và 02 thành viên Ban kiểm soát.

Ông Lê Anh Dũng	– Trưởng Ban Kiểm soát
Bà Nguyễn Phương Thảo	– Thành viên Ban Kiểm soát
Bà Vũ Thị Ngọc Lan	– Thành viên Ban Kiểm soát

Ban kiểm soát hoạt động một cách chủ động theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, cụ thể:

- Tham gia một số cuộc họp của HĐQT theo quy định;
- Tham gia một số buổi làm việc của Ban lãnh đạo OCH về kế hoạch kinh doanh năm và báo cáo tình hình thực hiện;
- Xem xét các báo cáo tổng kết tài chính, kinh doanh do Ban Tổng giám đốc và Phòng tài chính kế toán công ty chuẩn bị;
- Thảo luận với kiểm toán viên độc lập về việc kiểm toán báo cáo tài chính năm 2014;
- Thảo luận về những vấn đề khó khăn, tồn tại và các vấn đề mà kiểm toán viên độc lập muốn bàn bạc. Xem xét các báo cáo kiểm toán phát hành.

Nhìn chung, trong quá trình thực thi nhiệm vụ của mình, Ban kiểm soát được HĐQT, Ban giám đốc tạo mọi điều kiện thuận lợi để hoàn thành nhiệm vụ.

6.2 Kết quả giám sát hoạt động Kinh doanh, quản lý và điều hành của HĐQT và Ban Giám đốc

- Đến hết năm 2014 Ban kiểm soát đánh giá các quy trình hoạt động đều tuân thủ theo các yêu cầu của hệ thống quản trị nội bộ và chế độ giao ban vận hành tốt.
- Ban kiểm soát nhận định HĐQT và các cấp quản lý của OCH đã đưa ra những đường hướng đúng đắn trong công tác quản lý và điều hành công ty. Tuy nhiên, dưới những tác động khách quan của thị trường và các yếu tố bất khả kháng, kết quả SXKD năm 2014 chưa đạt kế hoạch đề ra.
- HĐQT và bộ máy điều hành đã thực hiện các quy định về quản trị Công ty và các quy định pháp luật hiện hành; triển khai thực hiện các Nghị quyết được Đại hội đồng cổ đông giao trên cơ sở đảm bảo lợi ích của Công ty.
- Ban kiểm soát chưa thể đưa ra đánh giá về hoạt động và tài chính trong các báo cáo của Công ty và tổ chức kiểm toán

6.3 Kế hoạch hoạt động của Ban kiểm soát năm 2015

- Kiểm soát chiến lược: xem xét đánh giá hoạt động của HĐQT trong suốt niên độ, liên quan đến việc thực hiện các kế hoạch tài chính, và kế hoạch hoạt động của công ty năm 2015 theo các quyết định của Đại hội đồng cổ đông.
- Kiểm soát hoạt động: Xem xét đánh giá các quy trình hoạt động kinh doanh, đặc biệt các quy trình nghiệp vụ nhằm phát hiện những rủi ro tiềm tàng hoặc những thiếu sót từ đó đề xuất những kiến nghị và giải pháp phù hợp đến Ban lãnh đạo công ty.
- Kiểm soát báo cáo tài chính: Kiểm tra, soát xét các báo cáo tài chính tháng, quý, bán niên, báo cáo tài chính năm nhằm đảm bảo tính hợp pháp, hợp lý của các số liệu tài chính.

Kết luận

Các quy chế, quy trình hoạt động đã được triển khai thực hiện để giám sát chặt chẽ qua đó các rủi ro được giảm thiểu.

7. HOẠT ĐỘNG XÃ HỘI OCH NĂM 2014

Năm 2014, tiếp tục truyền thống tham gia các hoạt động xã hội bên cạnh các hoạt động kinh doanh, OCH tham gia thực hiện hành động chung tay góp sức vì cộng đồng và vì một hành tinh xanh của nhân loại. Cụ thể:

➤ *OCH hưởng ứng giờ trái đất, bảo vệ Hành tinh xanh*

Hưởng ứng hành động toàn cầu vì môi trường trong khuôn khổ chiến dịch Giờ Trái Đất 2013, ngày 29/03/2014 OCH và các khách sạn thành viên tiêu biểu của mình đã cùng tắt đèn và các thiết bị điện không cần thiết trong vòng một giờ, từ 20h30 đến 21h30. Đây là một sáng kiến toàn cầu do Quỹ bảo tồn thiên nhiên quốc tế (WWF) khởi xướng. Được thực hiện vào cuối tháng 3 hàng năm, Giờ Trái Đất tập hợp sức mạnh cộng đồng để cùng chung tay hành động vì biến đổi khí hậu và bảo vệ hành tinh. Tiết kiệm nguồn năng lượng là một phần trong những nỗ lực hướng tới phát triển bền vững, thân thiện với môi trường mà OCH đã, đang và sẽ áp dụng cho công ty cũng như cho các đơn vị thành viên.

➤ *Sunrise Nha Trang Beach Hotel & Spa được trao Giấy chứng nhận Nhân du lịch bền vững Bông Sen Xanh*

Vinh dự là một trong hai khách sạn của tỉnh Khánh Hoà được Tổng cục du lịch Việt Nam trao Giấy chứng nhận Nhân du lịch bền vững Bông Sen Xanh từ tháng 12/2012 - 2016. Đây là hoạt động thể hiện nỗ lực của ngành du lịch nói chung, của hệ thống khách sạn và lưu trú tại Việt Nam nói riêng với việc bảo vệ môi trường. Việc thực hiện những hoạt động có trách nhiệm với môi trường như lắp đặt hệ thống nước nóng sử dụng năng lượng mặt trời không chỉ giúp Sunrise Nha Trang tiết kiệm chi phí, tăng doanh thu hoạt động khách sạn, mà còn thể hiện cố gắng bảo vệ môi trường và ý thức trách nhiệm với xã hội của Sunrise Nha Trang và công ty quản lý Ocean Hospitality.

➤ *Sunrise Hội An Beach Resort tiếp tục đầu tư bảo vệ bãi biển Cửa Đại.*

Sunrise Hội An tự hào là một trong những đơn vị tiên phong trong việc bảo vệ thiên nhiên của bãi biển Cửa Đại. Quan tâm đến các vấn đề môi trường đặc biệt là quá trình biển xâm thực, Sunrise Hội An luôn nỗ lực tham gia chương trình trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp (CSR). Từ giai đoạn thiết kế cho đến khi xây dựng, bảo vệ thiên nhiên luôn được coi là mối quan tâm hàng đầu của Sunrise. Cụ thể khách sạn đã triển khai nhiều công nghệ khác nhau, từ xây dựng kè cứng (dùng đá học, cọc, bi bê tông...) đến kè mềm (bao cát)... thậm chí đã chi hàng chục tỷ đồng để xây dựng kè mềm bằng công nghệ của Úc (sử dụng bao tải đựng cát có trọng lượng khoảng 4 - 5 tấn/bao để chắn sóng). Cho đến nay, Công ty CP Khách sạn và dịch vụ Đại Dương (Ocean Hospitality) - đơn vị quản lý Sunrise đã và đang tiếp tục đầu tư chi phí, các thiết bị hiện đại nhằm ngăn chặn và cải tạo thực trạng biển xâm thực đã, đang và sẽ diễn ra trên mảnh đất Quảng Nam.

8. THÔNG TIN CÔNG TY NĂM 2014

8.1 Giới thiệu Công ty

Công ty Cổ phần Khách sạn & Dịch vụ Đại Dương (gọi tắt là: “Công ty” – “OCH”) được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0800338870 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp lần đầu ngày 24/07/2006, đăng ký thay đổi lần 9 ngày 14/07/2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Tên công ty	CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN & DỊCH VỤ ĐẠI DƯƠNG	
Tên tiếng Anh	OCEAN HOSPITALITY & SERVICE., JSC	
Địa chỉ	Số 4, Láng Hạ, Ba Đình, Hà Nội	
Liên hệ	Website: www.och.vn Email: info@och.vn	
Vốn điều lệ	2.000.000.000.000 (Hai nghìn tỷ) đồng	

Là thành viên của Tập đoàn Đại Dương (Ocean Group), Công ty CP Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương hoạt động chuyên biệt trong lĩnh vực kinh doanh, quản lý khách sạn, bất động sản nghỉ dưỡng, thực phẩm, quản lý tòa nhà và các dịch vụ liên quan. Thời gian qua, chúng tôi đã đầu tư và phát triển 2 thương hiệu khách sạn StarCity tiêu chuẩn 4 sao quốc tế và Sunrise tiêu chuẩn 5 sao quốc tế với tiêu chí khẳng định vị thế của Khách sạn thương hiệu Việt.

Năm 2014, trước tình hình kinh tế trong và ngoài nước nhiều biến động, Ban lãnh đạo Công ty đã đưa OCH vượt qua khó khăn để tiếp tục ổn định và phát triển các lĩnh vực kinh doanh của mình. Được sự chỉ đạo sâu sắc và định hướng của Hội đồng quản trị và Ban lãnh đạo, OCH vận hành chuỗi nhà hàng cả phê thương hiệu Givral, các tòa nhà do OCH quản lý ổn định và đi vào hoạt động.

Với chiến lược tập trung phát triển nguồn lực nhân sự chất lượng cao và tăng cường chiến lược xây dựng thương hiệu, OCH cam kết thực hiện những mục tiêu và nhiệm vụ trọng tâm do Đại hội đồng Cổ đông đề ra, góp phần đưa OCH trở thành doanh nghiệp chuyên biệt trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ khách sạn, kinh doanh bất động sản, quản lý tòa nhà, kinh doanh thực phẩm.

8.2 OCH – 8 năm một chặng đường

- **04/2014:** OCH nằm trong bản xếp hạng 500 Doanh nghiệp tăng trưởng nhanh nhất Việt Nam do Công ty CP Báo cáo đánh giá Việt Nam (Viet Nam Report) cùng báo Vietnamnet phối hợp tổ chức.
- **06/2014:** OCH tự hào lọt vào Top 50 Công ty kinh doanh hiệu quả nhất Việt Nam do tạp chí Nhịp cầu đầu tư và chứng khoán Thiên Việt tổ chức bình chọn.
- **09/2013:** OCH lọt vào Top 50 Công ty Niêm yết tốt nhất do tạp chí Forbes bình chọn. Sự kiện này minh chứng cho những tăng trưởng vượt bậc trong hoạt động kinh doanh đồng thời đảm bảo cho uy tín vững chắc của cổ phiếu OCH với các Quý cổ đông.
- **08/ 2013,** OCH tăng vốn điều lệ công ty từ 1000 tỷ đồng lên 2000 tỷ đồng nhằm tăng tính chủ động vốn cho việc triển khai các dự án của mình.
- **05/2012:** Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (MCK: OCH) đã vinh dự là 1 trong 30 doanh nghiệp niêm yết đầu tiên của Việt Nam được chọn làm thành viên ASEAN Stars. ASEAN Stars là nhóm 180 cổ phiếu bluechips của khối ASEAN, bao gồm 30 cổ phiếu bluechips của mỗi nước thành viên của khối ASEAN. Cổ phiếu được chọn vào ASEAN Star phải đảm bảo các điều kiện về vốn hóa thị trường và tính thanh khoản.
- **12/2011:** Công ty CP Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương góp vốn vào Công ty CP Bánh Givral thông qua hình thức nhận chuyển nhượng cổ phần của các cổ đông với tổng số cổ phần nắm giữ là 2.940.000 (Hai triệu chín trăm bốn mươi nghìn) cổ phần chiếm 98% vốn điều lệ của Công ty cổ phần Bánh Givral.
- **11/2011:** OCH mua thêm cổ phần tại Công ty CP Tân Việt, hiện OCH nắm giữ 51,42% vốn điều lệ của Tân Việt.
- **08/2011:** OCH mua 7.428.756 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông (mã chứng khoán là PDC) thông qua phương thức giao dịch thỏa thuận và trở thành cổ đông lớn với tỷ lệ cổ phiếu nắm giữ 49,52% vốn điều lệ.
- **07/2011:** OCH và Công ty Liên doanh Khách sạn Quốc tế Lào Cai ký kết hợp đồng quản lý khách sạn cho dự án xây dựng khách sạn StarCity Lao Cai Hotel tiêu chuẩn 4 sao và tổ hợp vui chơi giải trí tại TP Lào Cai.
- **07/2011:** OCH mua thêm cổ phần tại Công ty CP Tân Việt đưa tỷ lệ vốn góp lên 51,42%
- **05/2011:** OCH nắm cổ giữ cổ phần chi phối tại Công ty CP Tân Việt với tỷ lệ góp vốn là 40,9% – Công ty này hiện đang sở hữu khách sạn Sunrise Nha Trang theo tiêu chuẩn 5 sao tốt nhất tại Việt Nam
- **01/2011:** Khách sạn StarCity Sài Gòn là một trong những khách sạn đầu tiên trong hệ thống chuỗi khách sạn cao cấp mang thương hiệu StarCity của OCH chính thức đi vào hoạt động, đem lại nguồn thu ổn định cho OCH. StarCity Sài Gòn sẽ là một trong những địa chỉ khách sạn tốt nhất cho du khách tại TP Hồ Chí Minh.
- **07/2010:** Để chủ động vốn cho việc triển khai các dự án, đến tháng 7/2010, OCH tiếp tục tăng vốn điều lệ lên 1.000 tỷ đồng và niêm yết trên sàn chứng khoán Hà Nội (HNX).

Handwritten signature

- **01/2010:** Công ty tăng vốn điều lệ lên 750 tỷ đồng, khẳng định vị thế và sự phát triển lớn mạnh của OCH với nhiều dự án khách sạn, khu nghỉ dưỡng cao cấp.
- **12/2009:** OCH được tái cấu trúc và trở thành công ty con của Công ty CP Tập đoàn Đại Dương (OGC). Đây được xem là bước ngoặt cho sự hình thành và phát triển của OCH.
- **2006 – 2009:** Trải qua hơn 3 năm kinh doanh và phát triển, Công ty Cổ phần Xây dựng – Thương mại Bảo Long đã được đổi tên thành Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương và vốn điều lệ của Công ty đã tăng lên 530 tỷ đồng, đồng thời mở rộng hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ khách sạn, ăn uống; kinh doanh bất động sản; sản xuất và chế biến thực phẩm; mua bán lương thực, thực phẩm,...

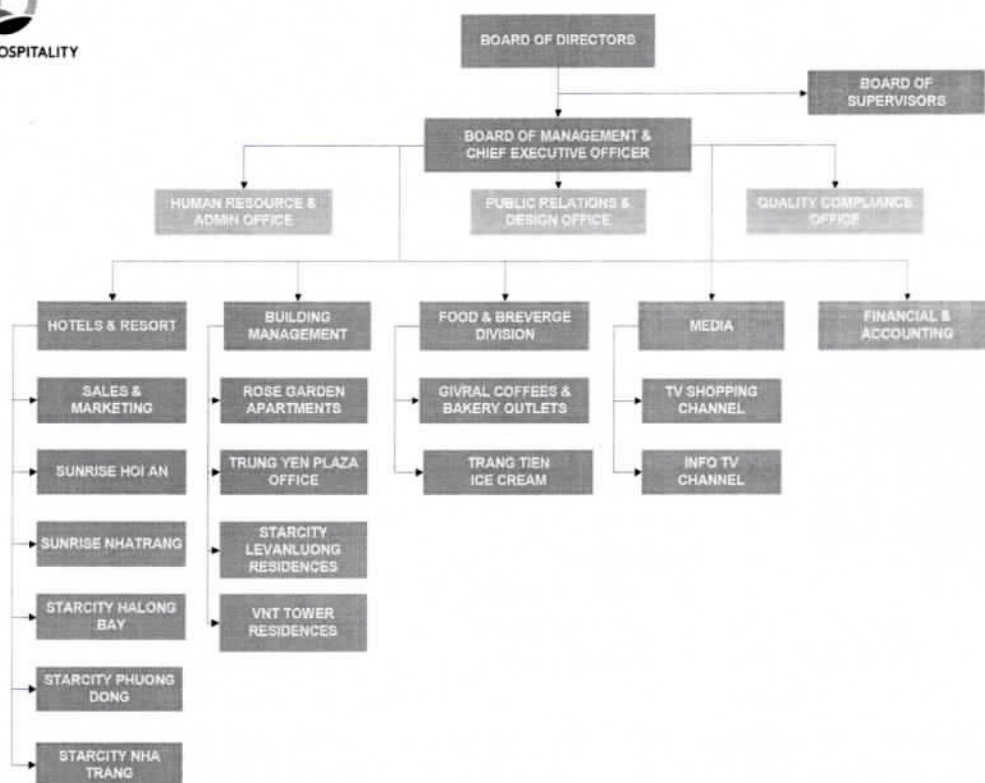
Trong năm 2009, OCH thực hiện đầu tư và nắm cổ phần chi phối trong Công ty Cổ phần Sài Gòn – Givral, Công ty CP Dịch vụ hỗ trợ và Phát triển đầu tư (IOC) vào các ngày lần lượt là 30/06/2009 và 31/12/2009.

- **07/2006:** Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương được thành lập với tên gọi trước đây là Công ty Cổ phần Xây dựng – Thương mại Bảo Long, với số vốn điều lệ ban đầu là 10 tỷ đồng. Công ty hoạt động chủ yếu trong các lĩnh vực về bất động sản, thiết kế kỹ thuật, tư vấn lập dự án.

8.3 Cơ cấu tổ chức công ty



ORGANIZATION CHART OF OCH



Handwritten signature

8.4 Chính sách nhân sự

Báo cáo về cơ cấu lao động theo trình độ chuyên môn (Tại thời điểm 31/12/2014)

STT	Trình độ	Tổng %	
		Số lượng (người)	Tỉ lệ (%)
1	Trên Đại Học (người)	11	0,7
2	Đại Học (người)	382	25.7
3	Dưới Đại học (người)	1096	73.6
	Tổng cộng	1489	100.0

Báo cáo về cơ cấu lao động theo giới tính

STT	Giới tính	Tổng	
		Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
1	Nam (Người)	737	49.5
2	Nữ (Người)	752	50.5
	Tổng	1489	100.0

Thời gian làm việc, chính sách đãi ngộ người lao động

Công ty tổ chức làm việc 8 giờ/ngày, 44 giờ/tuần. Ngoài ra, khi có yêu cầu về tiến độ dự án, Công ty có thể yêu cầu cán bộ nhân viên làm thêm giờ và thực hiện các chế độ đãi ngộ thỏa đáng cho người lao động, ngoài việc đảm bảo quyền lợi cho người lao động theo quy định của Nhà nước.

- Tất cả CBCNV đều được nghỉ phép năm phù hợp chế độ của Nhà nước hiện hành và được xét nâng bậc lương khi đến kỳ hạn.
- Điều kiện làm việc: công ty cung cấp đầy đủ trang thiết bị làm việc cho CBCNV của Công ty. Đối với lực lượng lao động trực tiếp, công ty trang bị đầy đủ phương tiện bảo hộ lao động và luôn tuân thủ nghiêm ngặt các nguyên tắc về an toàn lao động.

- Tất cả CBCNV của công ty đều được ký hợp đồng lao động, được đóng bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp theo quy định.
- Tùy thuộc vào kết quả kinh doanh, công ty còn có thưởng thêm cho CBCNV vào các dịp lễ, tết và hết năm tài chính.
- Ngoài ra, hàng năm Công ty trích một phần lợi nhuận để giúp đỡ những cán bộ công nhân viên gặp hoàn cảnh khó khăn và chính sách mua cổ phần với giá ưu đãi hoặc chính sách thưởng cổ phiếu cho CBCNV chủ chốt hoặc có hiệu quả kinh doanh và đóng góp lớn cho Công ty, chế độ thăm quan, nghỉ mát hàng năm,... Những chính sách khen thưởng đãi ngộ đó có ảnh hưởng tích cực giúp người lao động hăng say làm việc và có tinh thần gắn bó lâu dài với Công ty.

8.5 Hội đồng quản trị năm 2014

Trong năm 2014, thành phần HĐQT công ty có sự thay đổi theo từng giai đoạn, cụ thể:

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ
Từ ngày 1/1/2014 đến ngày 27/4/2014⁽¹⁾		
1	Ông Hà Văn Thắm	Chủ tịch
2	Ông Phó Thiên Sơn	Thành viên
3	Bà Lê Thị Ánh Tuyết	Thành viên
4	Ông Sven Albert Saebel	Thành viên
5	Ông Huỳnh Trung Nam	Thành viên
Từ ngày 28/4/2014 đến ngày 19/11/2014⁽²⁾		
1	Ông Hà Văn Thắm	Chủ tịch
2	Ông Phó Thiên Sơn	Thành viên
3	Ông Dương Trọng Nghĩa	Thành viên
4	Ông Sven Albert Saebel	Thành viên
5	Ông Huỳnh Trung Nam	Thành viên
Từ ngày 19/11/2014 đến 09/12/2014⁽³⁾		
1	Ông Hà Trọng Nam	Chủ tịch
2	Ông Phó Thiên Sơn	Thành viên
3	Ông Dương Trọng Nghĩa	Thành viên
4	Ông Sven Albert Saebel	Thành viên
5	Ông Hà Văn Thắm	Thành viên
Từ ngày 09/12/2014 đến hết ngày 31/12/2014⁽⁴⁾		

BR

1	Ông Hà Trọng Nam	Chủ tịch
2	Ông Nguyễn Quang Vinh	Thành viên
3	Ông Dương Trọng Nghĩa	Thành viên
4	Ông Sven Albert Saebel	Thành viên
5	Ông Hà Văn Thắm	Thành viên

(1) Bà Lê Thị Ánh Tuyết hết nhiệm kỳ Hội đồng quản trị vào ngày 27/4/2014

(2) Ông Dương Trọng Nghĩa được bầu là thành viên Hội đồng quản trị tại cuộc họp Đại Hội đồng cổ đông Công ty vào ngày 28/4/2014.

(3) Ông Huỳnh Trung Nam có đơn từ nhiệm vị trí thành viên HĐQT. Do vậy, tại cuộc họp HĐQT ngày 19/11/2014, HĐQT bầu Ông Hà Trọng Nam tạm thời thay thế Ông Huỳnh Trung Nam đảm nhiệm vị trí thành viên HĐQT và sau đó được bầu là Chủ tịch HĐQT cho đến khi có quyết định của Đại hội đồng cổ đông gần nhất.

(4) Ông Phó Thiên Sơn có đơn từ nhiệm vị trí thành viên HĐQT. Do vậy, tại cuộc họp HĐQT ngày 09/12/2014, HĐQT bầu Ông Nguyễn Quang Vinh tạm thời thay thế Ông Phó Thiên Sơn đảm nhiệm vị trí thành viên HĐQT cho đến khi có quyết định của Đại hội đồng cổ đông gần nhất.

8.6 Ban điều hành 2014

Ban điều hành	
Ông Sven Albert Saebel	Tổng Giám đốc (*)
Bà Hoàng Thị Thu Hằng	Phó Tổng Giám đốc
Bà Trương Kim Thanh	Kế toán trưởng

(*) Ông Sven Albert Saebel từ nhiệm vị trí Tổng Giám đốc Công ty vào ngày 09 tháng 01 năm 2015

• Ông Sven Albert Saebel:

Sinh ra và lớn lên tại CH Liên Bang Đức, ông Saebel là cử nhân chuyên ngành kinh tế tại Munich, Đức. Với hơn 17 năm kinh nghiệm quản lý khách sạn, ông Saebel đã từng giữ những vị trí quan trọng tại các khách sạn quốc tế cao cấp, từ Châu Á đến Châu Âu.

Trước khi chính thức gia nhập OCH với vị trí Tổng giám đốc công ty, ông đảm nhận cương vị Tổng quản lý Khu căn hộ 5 sao Hanoi Lake View Sport, Tổng quản lý khách sạn và căn hộ Imperial. Trước đó, ông Saebel giữ chức vụ Quản lý căn hộ tại khách sạn Hanoi Daewoo.

Hiện nay, ông Saebel là Tổng quản lý của Sunrise Hội An Beach Resort – một trong những khu nghỉ dưỡng 5 sao sang trọng bậc nhất tại Hội An do OCH đầu tư và quản lý.

- **Bà Hoàng Thị Thu Hằng:**

Trước khi được bổ nhiệm vào vị trí Phó Tổng Giám đốc Công ty kiêm giám đốc tài chính của Công ty OCH, bà Hoàng Thị Thu Hằng giữ chức Phó Giám đốc Tài chính của Tập đoàn Sun Group, đồng thời là Chuyên gia tài chính – Dự án Vệ sinh môi trường thành phố ven biển (CCESP) của Hiệp hội Phát triển Quốc tế (IDA) được kí kết bởi Chính phủ Việt Nam và Ngân hàng Thế giới. Bà tốt nghiệp Đại học Kinh tế Quốc dân với bằng cử nhân kinh tế cùng chứng chỉ Kế toán trưởng. Bà cũng tham gia chương trình học của Viện Kinh Doanh Brussel, Bỉ và nhận bằng thạc sĩ Quản trị Kinh doanh.

- **Bà Trương Kim Thanh:**

Bà Trương Kim Thanh là cử nhân Kinh tế và Kế toán trưởng Đại học Kinh tế Quốc dân.

Bà có 15 năm kinh nghiệm làm Kế toán tài chính trong đó có 4 năm làm Kế toán tại các công ty: Công ty TNHH Phụ tùng vận tải; CTCP Xây dựng công trình giao thông 1; Kế toán CTCP Đầu tư phát triển xây dựng và 6 năm làm Kế toán trưởng, Phó phòng Kế toán, Ban Kiểm soát tại các công ty: Công ty TNHH Đức Nam Long; Công ty CP Cavico Xây dựng Cầu hầm; Công ty CP Cavico XD Nhân lực và dịch vụ. Hiện nay Bà Thanh được bổ nhiệm là Kế toán trưởng Công ty CP Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương.

8.7 Ban kiểm soát

Ban kiểm soát	
Ông Lê Anh Dũng	Trưởng Ban kiểm soát
Bà Nguyễn Thị Phương Thảo	Thành viên
Bà Vũ Thị Ngọc Lan	Thành viên

- **Ông Lê Anh Dũng:** Hiện là Trưởng Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương. Ông Lê Anh Dũng tốt nghiệp Cử nhân Kế toán tại trường Macquarie University và Thạc sỹ Thương mại và Kinh doanh trường University of Western Sydney.
- **Bà Nguyễn Thị Phương Thảo:**Thạc sỹ Luật học. Hiện nay, Bà đồng thời đang giữ chức vụ Phó Tổng giám đốc, Phụ trách Pháp chế, thành viên Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương, Thành viên Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương và được bầu là thành viên ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại dương.
- **Bà Vũ Thị Ngọc Lan:**Cử nhân Kinh tế. Bà có nhiều năm kinh nghiệm trong công tác kế toán tại Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghiệp – Kỹ nghệ – Thương mại FINTEC, Công ty TNHH VNT. Hiện nay, Bà là Chủ tịch Hội đồng Quản trị của Công ty Cổ phần Bảo Linh và được bầu là Thành viên Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương.

8.8 Cơ cấu cổ đông tại ngày 02/04/2014

8.8.1 Cơ cấu cổ đông trong nước và nước ngoài

Nội dung	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần sở hữu	Tỷ lệ
Cổ đông trong nước	85	199.730.800	99,87%
<i>Tổ chức</i>	07	165.975.498	82,99%
<i>Cá nhân</i>	78	33.755.302	16,88%
Cổ đông ngoài nước	01	269.200	0,13%
<i>Tổ chức</i>	01	269.200	0,13%
<i>Cá nhân</i>	0	0	0
Tổng	86	200.000.000	100%

8.8.2 Danh sách cổ đông nắm giữ trên 5% vốn cổ phần của công ty

STT	Họ và tên	Giá trị vốn góp (VND)	Tỷ lệ góp vốn(%)
1	Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	1.500.000.000.000	75%
2	Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Thái Bình Dương	119.453.680.000	5,97%
Tổng cộng		1.619.453.680.000	80,97%

8.8.3 Danh sách cổ đông sáng lập của OCH

STT	Tên cổ đông	Ghi chú	Vốn góp theo mệnh giá (VND)	Số cổ phần	Tỷ lệ góp
1	Bà Nguyễn Thị Lan Hương	Cổ đông sáng lập	33.254.710.000	3.325.471	3,33%
2	Ông Hồ Vĩnh Hoàng	Cổ đông sáng lập	31.777.450.000	3.177.745	3,18%
3	Ông Hà Trọng Nam	Cổ đông sáng lập	29.373.590.000	2.937.359	2,94%
Tổng cộng			94.405.750.000	9.440.575	9,44%

9. CÁC CÔNG TY CON VÀ CÔNG TY LIÊN QUAN NĂM 2014

Đến ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương có 08 công ty con như sau:

- Công ty Cổ phần Dịch vụ hỗ trợ và Phát triển Đầu tư
- Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ
- Công ty Cổ phần Tân Việt
- Công ty Cổ phần Bánh Givral
- Công ty Cổ phần Viptour – Togi
- Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương
- Công ty TNHH MTV Sao hôm Nha Trang
- Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền (*)

(*) Là Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền chịu sự kiểm soát trực tiếp của Công ty Cổ phần Bánh Givral (công ty con của Công ty).

Danh sách các Công ty con của OCH đến ngày 31/12/2014

STT	Diễn giải	Tỉ lệ phần sở hữu (%)	Tỉ lệ quyền biểu quyết nắm giữ đến ngày 31/12/2014	Hoạt động chính
	Công ty con			
1	Công ty CP Dịch vụ hỗ trợ và Phát triển đầu tư (IOC)	40,00	74%	Kinh doanh khách sạn
2	Công ty Cổ phần Du lịch khách sạn Suối Mơ	83,00	83%	Kinh doanh khách sạn
3	Công ty Cổ phần Tân việt	51,42	51,42%	Kinh doanh khách sạn
4	Công ty Cổ phần Bánh Givral	98,00	98 %	Sản xuất, kinh doanh các loại bánh từ bột, cacao, sô cô la và mút kẹo; Chế biến sữa và

				các sản phẩm từ sữa
5	Công ty Cổ phần Viptour-Togi	80	80%	Kinh doanh khách sạn
6	Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương	94	94%	Truyền thông quảng cáo
7	Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền	78,40	78,4%	Sản xuất và buôn bán kem và thực phẩm
8	Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang	90	90%	Kinh doanh khách sạn
	Công ty liên kết			
1	Công ty CP Du lịch Dầu khí Phương Đông	49,50	49,50	Kinh doanh khách sạn

9.1 Những công ty nắm quyền kiểm soát hoạt chi phối OCH

- Công ty CP Tập đoàn Đại Dương (OGC)

Tên công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG

Tên tiếng Anh: OCEAN GROUP.,JSC

Địa chỉ: Số 4 Láng Hạ, phường Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Điện thoại: +844 3772 6789 Fax: +844 3772 6878

Website: www.oceangroup.vn Email: info@oceangroup.vn

Tài khoản số: 800 004 9170 01 0000 1 TMCP Đại Dương - chi nhánh HN

Mã số thuế: 0102278484

Vốn điều lệ: 3.000.000.000.000 (Ba nghìn tỷ) đồng

Số vốn OGC sở hữu tại OCH: 750.000.000.000 (Bảy trăm năm mươi tỷ) đồng

Giấy CNĐKKD: Số 0103017634 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 31/05/2007.

Những công ty mà OCH nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối

9.2.1 Công ty Cổ phần Dịch vụ hỗ trợ và Phát triển đầu tư (IOC)

Số vốn OCH đã góp: 74.000.000.000 đồng (Tính theo mệnh giá cổ phiếu 10.000 đ/CP) chiếm 74% vốn điều lệ

Vốn điều lệ: 100.000.000.000 đồng

BB

Địa chỉ: Đường Âu Cơ, phường Cửa Đại, Tp Hội An, tỉnh Quảng Nam

Thành lập ngày: 8/4/2002 theo Giấy CNĐKKD số 4000367968 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Quảng Nam cấp (đăng ký thay đổi lần 9 ngày 20/6/2013)

Ngành nghề kinh doanh:

- ✚ Kinh doanh dịch vụ khách sạn;
- ✚ Kinh doanh lữ hành nội địa, quốc tế;
- ✚ Tư vấn đầu tư, sử dụng các nguồn tài chính;
- ✚ Tư vấn tổ chức dự án, dịch vụ lập dự án quy hoạch, phát triển các dự án đầu tư;
- ✚ Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- ✚ Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng;
- ✚ Dịch vụ ăn uống khác;
- ✚ Dịch vụ phục vụ đồ uống;
- ✚ Bán buôn đồ uống;
- ✚ Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh;
- ✚ Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khỏe tương tự (trừ hoạt động thể thao);
- ✚ Bán buôn sản phẩm thuốc lá, thuốc lào;
- ✚ Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, thuốc lào chiếm tỷ trọng lớn trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp;
- ✚ Bán lẻ sản phẩm thuốc lá, thuốc lào trong các cửa hàng chuyên doanh;
- ✚ Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, thuốc lào lưu động hoặc tại chợ;
- ✚ Chế biến sữa và các sản phẩm từ sữa;
- ✚ Bán buôn thực phẩm;
- ✚ Bán lẻ thực phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh;
- ✚ Kinh doanh vận chuyển khách du lịch, hợp đồng vận chuyển khách du lịch;
- ✚ Kinh doanh thu đổi ngoại tệ;
- ✚ Đại lý du lịch;
- ✚ Khai thác, kinh doanh cơ sở hạ tầng và khu công nghiệp.

Ngày 31/12/2009, OCH chính thức sở hữu 74,00% vốn cổ phần của IOC.

IOC được biết đến là Chủ đầu tư chuỗi biệt thự, khách sạn 4 – 5 sao tại một trong những bãi biển lý tưởng đẹp nhất hành tinh tại Hội An.

9.2.2 Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ

Số vốn OCH góp: 24.900.000.000 đồng (tính theo mệnh giá cổ phiếu 10.000 đ/CP)
chiếm 83% vốn điều lệ.

Vốn điều lệ: 30.000.000.000 đồng

Địa chỉ: Đường Hạ Long, phường Bãi Cháy, Tp Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh, Việt Nam

Thành lập ngày: 10/3/1999 theo Giấy CNĐKKD số 5700253478 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Quảng Ninh cấp (đăng ký thay đổi lần 10 ngày 28/03/2014)

Ngành nghề kinh doanh:

- ✚ Dịch vụ lưu trú ngắn ngày
- ✚ Buôn bán tổng hợp, Kinh doanh dịch vụ thương mại tổng hợp.
- ✚ Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khỏe tương tự (trừ hoạt động thể thao)
- ✚ Dịch vụ hoạt động hỗ trợ khác liên quan đến vận tải. Đại lý vé máy bay
- ✚ Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác
- ✚ Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ
- ✚ Xây dựng công trình công ích
- ✚ Vận tải hành khách ven biển và viễn dương
- ✚ Điều hành tua du lịch. Kinh doanh lữ hành, dịch vụ du lịch
- ✚ Cắt tóc, làm đầu, gội đầu
- ✚ Kho bãi và lưu giữ hàng hóa
- ✚ Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại. Dịch vụ tổ chức hội thảo hội nghị
- ✚ Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác
- ✚ Hoạt động tư vấn quản lý
- ✚ Đại lý, môi giới, đấu giá
- ✚ Xây dựng nhà các loại
- ✚ Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động
- ✚ Vận tải hành khách đường bộ khác
- ✚ Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu
- ✚ Bán buôn thực phẩm
- ✚ Hoạt động dịch vụ tài chính khác chưa được phân vào đâu (trừ bảo hiểm và bảo hiểm xã hội) Dịch vụ thu đổi ngoại tệ
- ✚ Giặt là, làm sạch các sản phẩm dệt và lông thú
- ✚ Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh

✚ Bán lẻ sản phẩm thuốc lá, thuốc láo trong các cửa hàng chuyên doanh

OCH nắm cổ phần chi phối tại Công ty Khách sạn Suối Mơ với tỷ lệ góp vốn là 83%. Công ty hiện đang sở hữu khách sạn StarCity Hạ Long Bay- tọa lạc tại Trung tâm thành phố Hạ Long, gần công viên Hoàng Gia, cách bãi biển vài phút đi bộ. Khách sạn StarCity Hạ Long Bay được bao quanh bởi khuôn viên và khung cảnh hấp dẫn của vịnh Hạ Long.

9.2.3 Công ty Cổ phần Tân Việt (TANVIET CO.)

Số vốn OCH đã góp: 51.420.000.000 đồng (Tính theo mệnh giá cổ phiếu 10.000 đ/CP) chiếm 51,42% vốn điều lệ

Vốn điều lệ: 100.000.000.000 đồng

Địa chỉ: 12 -14 Trần Phú, Phường Xương Huân, thành phố Nha Trang. Tỉnh Khánh Hòa

Thành lập ngày: 08/04/2004 theo giấy CNĐKKD số 4200554228 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp (đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 08 tháng 02 năm 2010).

Ngành nghề kinh doanh:

- ✚ Kinh doanh cơ sở hạ tầng khu chung cư, các căn hộ cho thuê
- ✚ Kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà nghỉ, du lịch
- ✚ Nhà hàng, ăn uống
- ✚ Dịch vụ vui chơi giải trí, dịch vụ thể thao, các dịch vụ du lịch khác
- ✚ Kinh doanh hàng thủ công mỹ nghệ, hàng lưu niệm
- ✚ Kinh doanh rượu, thuốc lá điều sản xuất trong nước
- ✚ Kinh doanh lữ hành nội địa và quốc tế
- ✚ Đại lý đối ngoại tệ

OCH hiện đang nắm cổ phần chi phối tại Công ty Cổ phần Tân Việt với tỷ lệ góp vốn là 51,42%. Công ty Cổ phần Tân Việt hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà hàng, nhà nghỉ du lịch, dịch vụ vui chơi giải trí... Hiện Tân Việt đang sở hữu Khách sạn Sunrise Nha Trang – một trong những khách sạn 5 sao tốt nhất Việt Nam.

9.2.4 Công ty Cổ phần Bánh Givral

Số vốn OCH đã góp: 323.400.000.000 đồng (Tính theo mệnh giá cổ phiếu 10.000 đ/CP) chiếm 98% vốn điều lệ

Vốn điều lệ: 330.000.000.000 đồng (Ba trăm ba mươi tỷ đồng)

Địa chỉ: Lô II-1B Lê Trọng Tấn, Khu công nghiệp Tân Bình, Quận Tân Phú, TP Hồ Chí Minh

Thành lập ngày: 19/12/2011 theo Giấy CNĐKKD số 031426136 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.HCM cấp (thay đổi lần thứ 13 ngày 08 tháng 10 năm 2013)

Ngành nghề kinh doanh:

- ✚ Sản xuất các loại bánh từ bột;

- ✚ Sản xuất cacao, sôcôla và mứt kẹo;
- ✚ Chế biến sữa và các sản phẩm từ sữa;
- ✚ Bán buôn thực phẩm;
- ✚ Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh;
- ✚ Bán buôn đồ uống;
- ✚ Bán lẻ thực phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh;
- ✚ Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- ✚ Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại;
- ✚ Kinh doanh bất động sản;
- ✚ Sản xuất cà phê, chè;
- ✚ Sản xuất nước khoáng và nước uống tinh khiết đóng chai.

9.2.5 Công ty Cổ phần Viptour-Togi

Tổng số tiền OCH đầu tư vào Viptour - Togi nhé: 246,832,000,000 đồng

Vốn điều lệ: 202.790.000.000 đồng (Hai trăm linh hai tỷ bảy trăm chín mươi triệu đồng)

Địa chỉ: Số 10 Trần Vũ, phường Quán Thánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội

Chứng nhận lần đầu: 26/3/2009 theo Giấy CN Đầu tư số 011032000122 do UBND thành phố Hà Nội cấp.

Ngành nghề kinh doanh:

- ✚ Kinh doanh khách sạn;
- ✚ Kinh doanh nhà hàng;
- ✚ Cho thuê mặt bằng, cửa hàng, siêu thị.

9.2.6 Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương

Số vốn OCH đã góp: 37.600.000.000 đồng (Tính theo mệnh giá cổ phiếu 10.000 đ/CP)
chiếm 94% vốn điều lệ

Vốn điều lệ: 40.000.000.000 đồng (Bốn mươi tỷ)

Địa chỉ: Số 4 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội

Thành lập ngày: 02/10/2006 theo giấy CNĐKKD số 0102041453 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp (đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 17 tháng 10 năm 2013).

Ngành nghề kinh doanh:

- ✚ Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông
- ✚ Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- ✚ Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại;

386
 T
 AN
 DIC
 NI

- ✦ Dịch vụ tư vấn, giải đáp thông tin chăm sóc khách hàng qua mạng viễn thông;
- ✦ Cung ứng và quản lý nhân sự;
- ✦ Dịch vụ quản lý bất động sản;
- ✦ Dịch vụ quảng cáo bất động sản;
- ✦ Dịch vụ tư vấn bất động sản;
- ✦ Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính;
- ✦ Xuất nhập khẩu các mặt hàng công ty kinh doanh;
- ✦ Mua bán ô tô, xe máy;
- ✦ Mua bán thực phẩm, đồ uống;
- ✦ Mua bán đồ điện lạnh, gia dụng;
- ✦ Mua bán văn phòng phẩm;
- ✦ Đại lý, môi giới, đấu giá;
- ✦ Mua bán đồ nội thất;
- ✦ Vận tải hàng hóa, hành khách bằng ô tô theo hợp đồng;
- ✦ Hoạt động sản xuất phim điện ảnh, phim video và chương trình truyền hình;
- ✦ Cung cấp các dịch vụ viễn thông, truyền thông, phát thanh, truyền hình;
- ✦ Tư vấn đầu tư trong lĩnh vực truyền thông, truyền hình;
- ✦ Giáo dục nghề nghiệp;
- ✦ Dịch vụ chuyển giao công nghệ trong lĩnh vực viễn thông, truyền hình, truyền thông;
- ✦ Sản xuất thiết bị truyền thông;
- ✦ Quảng cáo;
- ✦ Lắp đặt hệ thống điện.

9.2.7 Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang

Số vốn OCH đã góp: 70.000.000.000 đồng (Tính theo vốn điều lệ của công ty chiếm 100% vốn điều lệ)

Vốn điều lệ: 70.000.000.000 (Bảy mươi tỷ đồng)

Địa chỉ: Số 72-74 đường Trần Phú, Phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam

Thành lập ngày: 01/09/2010 theo giấy CNĐKKD số 4201214168 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp.

Ngành nghề kinh doanh:

- ✚ Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động. Chi tiết: kinh doanh nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống
- ✚ Điều hành tua du lịch. Chi tiết: Kinh doanh du lịch lữ hành nội địa
- ✚ Dịch vụ ăn uống khác
- ✚ Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao
- ✚ Hoạt động thể thao khác
- ✚ Hoạt động vui chơi giải trí chưa được phân vào đâu
- ✚ Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: kinh doanh bất động sản
- ✚ Dịch vụ lưu trú ngắn ngày
- ✚ Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khỏe tương tự (trừ hoạt động thể thao)
- ✚ Dịch vụ ăn uống khác;
- ✚ Cung cấp các dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng;
- ✚ Dịch vụ phục vụ đồ uống;
- ✚ Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- ✚ Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh;
- ✚ Xuất nhập khẩu các mặt hàng công ty kinh doanh;
- ✚ Bán buôn đồ uống.

9.3 Công ty liên kết với OCH

Công ty Cổ phần Du Lịch Dầu Khí Phương Đông

Số vốn OCH đã góp: 74.250.000.000 đồng (Tính theo mệnh giá cổ phiếu 10.000 đ/CP) chiếm 49,50% vốn điều lệ

Vốn điều lệ: 150.000.000.000 đồng (Một trăm năm mươi tỷ)

Địa chỉ: Số 218, đường Lê Duẩn, phường Trường Thi, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

Thành lập ngày: 01/2/2008 theo Giấy CNĐKKD số 2900781381 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Nghệ An cấp (đăng ký thay đổi lần 7 ngày 26/04/2013)

Ngành nghề kinh doanh:

- ✚ Kinh doanh khách sạn;
- ✚ Đại lý du lịch;
- ✚ Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;

- ✚ Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng;
- ✚ Dịch vụ phục vụ đồ uống;
- ✚ Bán lẻ sản phẩm thuốc lá, thuốc lào trong các cửa hàng chuyên doanh;
- ✚ Kinh doanh du lịch lữ hành nội địa, quốc tế;
- ✚ Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch;
- ✚ Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành;
- ✚ Vận tải hành khách đường bộ khác;
- ✚ Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa;
- ✚ Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- ✚ Bán buôn xăng dầu và các sản phẩm liên quan;
- ✚ Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông;
- ✚ Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- ✚ Bán buôn phân bón;
- ✚ Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm;
- ✚ Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình;
- ✚ Khai thác và thu gom than cứng;
- ✚ Khai thác quặng sắt;
- ✚ Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- ✚ Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- ✚ Bán vé máy bay và các phương tiện vận chuyển công cộng;
- ✚ Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh;
- ✚ Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống;
- ✚ Sản xuất phân bón và hợp chất ni tơ;
- ✚ Đại lý thu đổi ngoại tệ;
- ✚ Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khỏe tương tự.

10. CÁC DỰ ÁN ĐÃ HOÀN THÀNH VÀ ĐANG TRIỂN KHAI NĂM 2014

10.1 Các dự án đã hoàn thành

Với mục tiêu trở thành Công ty hàng đầu trong lĩnh vực kinh doanh khách sạn, thời gian qua, Công ty CP Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương tập trung đầu tư xây dựng các chuỗi khách sạn trên khắp mọi miền của tổ quốc với 2 thương hiệu : StarCity tiêu chuẩn 4 sao quốc tế và Sunrise tiêu chuẩn 5 sao quốc tế.



Handwritten signature

Tiêu biểu cho 2 thương hiệu này là các dự án như: Sunrise Hội An Beach Resort, Sunrise Nha Trang Beach Hotel & Spa và khách sạn StarCity Hạ Long Bay.

10.1.1 Sunrise Hội An Beach Resort

Sunrise Hội An Beach Resort là một trong những khu nghỉ dưỡng 5 sao hiện đại và sang trọng nhất Hội An. Nằm dọc bên bãi biển duyên dáng Cửa Đại, chỉ cách phố cổ Hội An 10 phút đi xe, Sunrise Hội An Beach Resort đem đến cho du khách cơ hội trải nghiệm “*Nghệ thuật của sự sang trọng*” tại một trong số 222 phòng nghỉ hạng sang, phòng suites và khu biệt thự hướng biển, với những trang thiết bị hiện đại, giàu tiện ích được thiết kế bởi kiến trúc sư nổi tiếng người Anh, David Hobkinson of NOOR.

Đến với Sunrise Hội An Beach Resort, du khách có thể lựa chọn đắm mình trong làn nước tươi mát của bể bơi hướng biển, tận hưởng sự thư giãn tuyệt đối tại Body Work Spa hay thưởng thức những món ăn đặc trưng cho ẩm thực Âu-Á phong phú và đa dạng.

Ngoài ra, thấu hiểu mong muốn chăm sóc con của bạn, Câu lạc bộ trẻ em Sunrise Hội An với những nhân viên yêu trẻ và giàu kinh nghiệm sẽ đem đến cho con bạn những khoảnh khắc ấn tượng qua các trò chơi và hoạt động không chỉ bổ ích, lý thú mà còn thân thiện với môi trường. Tất cả hài hòa làm một đã khiến Sunrise Hội An Resort trở thành một điểm dừng chân không thể bỏ qua của du khách khi đến với Hội An.

Chỉ sau 8 tháng chính thức đi vào hoạt động và mở cửa đón khách, Sunrise Hội An Beach Resort đã vinh dự được lựa chọn là 1 trong số 4 khách sạn và khu nghỉ dưỡng tại Hội An liên tiếp đón nhận giải thưởng Vàng thường niên – Gold Circle 2012 và 2013 do trang web đặt phòng quy mô toàn cầu hàng đầu Châu Á Agoda.com trao tặng. Đây chính là minh chứng cho những nỗ lực của Sunrise Hội An Resort nói riêng và OCH nói chung trong việc đem đến cho khách hàng những giá trị tuyệt vời nhất.

Sunrise Hội An Beach Resort

Địa chỉ: Biển Cửa Đại, Thành Phố Hội An, Tỉnh Quảng Nam, Việt Nam

Điện thoại: ++84 (0) 510 393 7777

Fax: ++84(0) 510 393 7778

Email: resa@sunrisehoian.vn

Website: www.sunrisehoian.vn

10.1.2 Sunrise Nha Trang Beach Hotel & Spa

Sunrise Nha Trang Beach Hotel & Spa là khách sạn duy nhất có lối kiến trúc cổ điển tại trung tâm thành phố Nha Trang, cách biển, trung tâm du lịch và trung tâm mua sắm chỉ vài bước chân.

Tọa lạc bên một trong 29 những vịnh biển đẹp nhất thế giới, khách sạn Sunrise Nha Trang sở hữu một không gian lý tưởng với 120 phòng nghỉ sang trọng, tiện nghi. Các phòng đều có ban công riêng hướng biển, bao quát toàn cảnh vịnh Nha Trang xinh đẹp. Du khách và khách doanh nhân sẽ tìm được tất cả những gì mình cần từ phòng nghỉ, ẩm thực, phòng hội nghị, thông tin tham quan du lịch và trung tâm chăm sóc sức khỏe.

Khách sạn Sunrise Nha Trang Beach Hotel & Spa sẽ mang đến cho quý khách một kỳ nghỉ tuyệt vời trong không gian sang trọng, thanh lịch cùng các dịch vụ cá nhân chất lượng cao.

Sunrise Nha Trang Beach Hotel&Spa

Địa chỉ: 12-14 Trần Phú, Nha Trang, Việt Nam

Điện thoại: +84 (0) 58 382 0999

Fax: +84 (0) 58 382 2866

Website: <http://www.sunrisenhatrang.com.vn>

10.1.3 StarCity Hạ Long Bay

Toạ lạc ngay trung tâm thành phố, với tầm nhìn tuyệt đẹp bao quát toàn cảnh thành phố và vịnh Hạ Long – một trong những di sản thiên nhiên thế giới 2 lần được UNESCO công nhận. StarCity Hạ Long Bay là địa điểm nghỉ dưỡng lý tưởng cho các doanh nhân và du khách trong những chuyến đi công tác hay trong hành trình du lịch cùng gia đình.

Khách sạn Starcity Halong Bay mang đến cho du khách sự lựa chọn đa dạng với 167 phòng nghỉ loại Deluxe và phòng Suite sang trọng, Tất cả các phòng được thiết kế tinh tế với phong cách sang trọng kết hợp âm hưởng văn hóa Việt Nam với sự hiện đại của phương Tây cùng các trang thiết bị tiện nghi tối tân và internet không dây miễn phí.

Toạ lạc trên tầng 2 của Khách sạn Starcity Halong Bay, ADORA Spa là thiên đường nghỉ dưỡng dành riêng cho khách lưu trú cũng như người dân địa phương tìm kiếm các liệu pháp spa và trị liệu, chăm sóc sức khoẻ tinh tế và đầy sáng tạo. Các chương trình trị liệu gói không chỉ đem đến sự thư giãn lý tưởng với massage toàn thân cùng nhiều liệu pháp tắm, ngâm và xông hơi, mà còn tạo ra các giá trị tinh thần và tâm hồn thư thái cho một cuộc sống khoẻ mạnh. Phòng tập thể hình hiện đang được nâng cấp.

Với dịch vụ hoàn hảo và vị trí lý tưởng ngay gần Vịnh Hạ Long – một trong những điểm đến du lịch tuyệt vời nhất thế giới, StarCity Hạ Long Bay hứa hẹn sẽ đưa cuộc hành trình của du khách trở thành một kỉ niệm khó phai trong cuộc đời.

Khách sạn StarCity Hạ Long Bay

Địa chỉ: Đường Hạ Long, Phường Bãi Cháy, Thành phố Hạ Long, Tỉnh Quảng Ninh, Việt Nam

Điện thoại: (84-33) 3846058, 3846381

Fax: (84-33) 846729

Website: www.starcityhalongbay.vn

10.1.4 StarCity Phương Đông

Toạ lạc ngay trung tâm thành phố Vinh, bao quát Quảng trường Hồ Chí Minh, StarCity Phương Đông Hotel là địa điểm lý tưởng cho mọi du khách khi đến công tác hay tham quan thành phố mang tên Bác.

StarCity Phương Đông mang đến cho du khách sự lựa chọn 176 phòng nghỉ cao cấp; khu vực hội nghị với sức chứa lên tới 300 người; Business Center với các thiết bị hiện đại và cơ hội trải nghiệm món ăn

30
ON
SAY
10
H

phong phú từ các nhà hàng đồ ăn Á, Âu. Bên cạnh đó các dịch vụ thư giãn với Spa, bể bơi, khu fitness, xông hơi và sân tennis sẽ đem đến sự hài lòng cho du khách sau một ngày dài hội họp hay tham quan thành phố.

Khách sạn StarCity Phương Đông

Địa chỉ: Số 02 Trường Thi, thành phố Vinh, Nghệ An

Tel: 038 356 22 99

Fax: 038 356 2562

Website: www.starcityphuongdong.vn

10.2 Các dự án đang triển khai

Năm 2014, cùng với 4 khách sạn đang hoạt động, CTCP Khách sạn & Dịch vụ Đại Dương tiếp tục triển khai thực hiện thêm 3 dự án lớn về khách sạn và khu nghỉ dưỡng tiêu chuẩn 4 sao quốc tế : StarCity Nha Trang, StarCity Airport, StarCity West Lake.

Thông tin sơ bộ về các dự án OCH đang tiến hành triển khai

STT	Tên dự án	Vị trí	Công năng	Diện tích đất (m ²)	Thời gian dự kiến hoàn thành
1	Khách sạn StarCity Westlake Hanoi	Số 10 phố Trần Vũ, quận Tây Hồ, Hà Nội	Khách sạn 4 sao tiêu chuẩn quốc tế	2.336 m ²	2016
2	Khách sạn StarCity Nha Trang	Số 72 – 74 đường Trần Phú, Nha Trang	Khách sạn 4 sao tiêu chuẩn quốc tế	2.431 m ²	2015
3	Khách sạn StarCity Airport	Số 1 đường Bạch Đằng, phường 2, quận Tân Bình, TP.HCM	Khách sạn 4 sao đạt tiêu chuẩn quốc tế	3.500 m ²	2016

10.2.1 Khách sạn StarCity Airport Hotel

Tên dự án: Khách sạn StarCity Airport Hotel

Địa điểm: Số 1 đường Bạch Đằng, phường 2, quận Tân Bình, TP.HCM

Quy mô dự án: Khách sạn 4 sao, gồm 14 tầng và 1 tầng hầm, 215 phòng

Tháng 10/2014: Khách sạn StarCity Airport Hotel chính thức khởi công. Là một trong các dự án tiêu biểu của OCH, StarCity Airport Hotel sở hữu thiết kế hiện đại, năng động cùng vị trí thuận tiện ngay sát sân bay quốc tế Tân Sơn Nhất.

Tọa lạc trong khu phức hợp Sài Gòn, khách sạn được xây dựng trên khu đất diện tích 3.115,6 m², bao gồm 14 tầng nổi, 02 tầng hầm. Với hệ thống 215 phòng nghỉ hiện đại, sang trọng cùng trang thiết bị giàu tiện ích, StarCity Airport Hotel hứa hẹn là điểm dừng chân lý tưởng của du khách khi đến với Thành phố Hồ Chí Minh sôi động, đặc biệt là du khách doanh nhân.

10.2.2 Khách sạn StarCity Westlake Hanoi

Tên dự án: Khách sạn StarCity Westlake Hanoi

Địa điểm: Phố Trần Vũ, Hà Nội.

Quy mô dự án: Khu đất có diện tích 2.336 m² và tổng diện tích sàn là 209.040 m². Dự án khách sạn bao gồm 234 phòng, các nhà hàng có tổng diện tích 422 m², một casino rộng 381 m², phòng hội thảo lớn rộng 534 m² và phòng chức năng rộng 322 m².

Khách sạn StarCity Westlake Hanoi tọa lạc tại một vị trí lý tưởng, nằm trên phố Trần Vũ- nhìn ra hai hồ đẹp nhất nhì Hà Nội là Hồ Tây và hồ Trúc Bạch. StarCity Westlake Hanoi Hotel tạo ra một vị thế riêng biệt với kiến trúc hiện đại nhưng vẫn mang nét đặc trưng riêng của thủ đô Hà Nội. Từ khách sạn chỉ mất chưa đầy 10 phút là có thể đến khu trung tâm phố cổ Hà Nội và Hồ Hoàn Kiếm, do đó rất tiện cho các đoàn khách du lịch hoặc khách thập phương về nghỉ ngơi và làm việc tại Hà Nội. Phía sau của khách sạn trong bán kính 300m là khu Văn phòng Chính phủ, Lăng Hồ Chí Minh, Tòa nhà Quốc hội.

Mang đầy đủ những tiêu chuẩn khắt khe của một khách sạn 4 sao sang trọng, StarCity Westlake Hanoi Hotel tự tin có thể làm thoãn mãn mọi nhu cầu từ hội thảo, tổ chức sự kiện đến du lịch nghỉ dưỡng

10.2.3 Khách sạn StarCity Nha Trang

- Tên dự án: Khách sạn StarCity Nha Trang

Địa điểm: 72 – 74 đường Trần Phú – Nha Trang

Quy mô dự án:

Tổng diện tích sàn là 20.230 m² trên diện tích đất rộng 2.432 m², khách sạn sẽ bao gồm 130 phòng và 92 condotels.

StarCity Nha Trang Hotel mang một dáng vẻ hiện đại phù hợp với nhịp sống năng động của đô thị loại I Nha Trang.

Nằm trên Trần Phú, tuyến phố kim cương của Nha Trang, ngay đối diện bờ biển tuyệt đẹp, StarCity Nha Trang mang đến cơ hội được ngắm nhìn một trong những bờ biển đẹp nhất thế giới.

Khu đất nằm trên tuyến phố thuận lợi, nằm đối diện với bờ biển, tại góc giao nhau của tuyến phố Trần Phú và Trần Quang Khải, nằm liền kề với đài truyền hình tỉnh Khánh Hòa, cách sân bay Cam Ranh khoảng 40 phút lái xe. Khách nghỉ tại StarCity Nha Trang có thể dễ dàng đến những địa danh du lịch nổi tiếng của thành phố biển như Tháp Bà Ponagar, chùa Long Sơn, Thác Yangbay hay qua đảo Hòn Tre bằng tuyến cáp treo vượt biển dài nhất thế giới nối liền khu du lịch Vinpearl với cảng Cầu Đá...

StarCity Nha Trang giới thiệu các Condotel cho các nhà đầu tư là tổ chức và cá nhân. Với mức đầu tư hợp lý, nhà đầu tư có thể là chủ sở hữu các Condotel tại StarCity Nha Trang để ở trên bờ biển Nha Trang thơ mộng.

Handwritten signature

Không chỉ có vậy, khi không sử dụng đến Condotel của mình, nhà đầu tư có thể giao lại cho ban quản lý khách sạn StarCity để hoạt động kinh doanh khách sạn bình thường và hưởng lợi nhuận hàng năm.

Với các điều kiện của OCH, khi là chủ sở hữu Condotel tại StarCity Nha Trang nhà đầu tư không chỉ sở hữu một nơi ở lý tưởng mà còn được hưởng lợi nhuận từ việc kinh doanh khách sạn và có thể chuyển nhượng quyền sở hữu của mình bất cứ lúc nào.

Hà Nội ngày 05/08/2015

Người đại diện theo pháp luật
Tổng giám đốc



Nguyễn Thị Lan Hương