

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	9 - 42



382
T
TÀI
A D
30
T

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 6 năm 2015.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng Quản trị

Ông Hà Trọng Nam	Chủ tịch
Ông Hà Văn Thắm (*)	Chủ tịch (Miễn nhiệm ngày 19 tháng 6 năm 2015)
Ông Sven Albert Saebel	Thành viên (Từ nhiệm ngày 11 tháng 3 năm 2015)
Ông Dương Trọng Nghĩa	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2015)
Ông Nguyễn Quang Vinh	Thành viên (Từ nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2015)
Bà Nguyễn Thị Hương Giang (*)	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 Thụ (*)	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

Bà Nguyễn Thị Lan Hương	Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 19 tháng 6 năm 2015)
Ông Sven Albert Saebel	Tổng Giám đốc (Từ nhiệm ngày 09 tháng 01 năm 2015)
Bà Lê Hà Quế	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 02 tháng 3 năm 2015)
Bà Hoàng Thị Thu Hằng	Phó Tổng Giám đốc (Từ nhiệm ngày 07 tháng 8 năm 2015)
Bà Dương Tuệ Minh	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2015, miễn nhiệm ngày 09 tháng 7 năm 2015)

(*) 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 Chủ tịch và 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 hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty trong kỳ, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

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

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

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. 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,



Nguyễn Thị Lan Hương
Tổng Giám đốc

Ngày 27 tháng 8 năm 2015

Số: 152 /VNIA-HN-BC

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

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

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét bằng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 cùng với báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 6 năm 2015 và thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo (gọi chung là “báo cáo tài chính hợp nhất”) của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (gọi tắt là “Công ty”) được lập ngày 27 tháng 8 năm 2015, từ trang 5 đến trang 42. Việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra Báo cáo kết quả công tác soát xét về báo cáo tài chính hợp nhất này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

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

Cơ sở của kết luận ngoại trừ

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 7 và Thuyết minh số 10 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Công ty có khoản đầu tư tài chính ngắn hạn với bà Hứa Thị Bích Hạnh được ghi nhận với giá trị 40.000.000.000 VND và khoản lãi phát sinh với giá trị 17.891.388.891 VND theo Hợp đồng góp vốn đầu tư số 2012/HĐGV-OCH ngày 06 tháng 3 năm 2012. Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Giám đốc và Hội đồng Quản trị Công ty đang làm việc để thu hồi các khoản nêu trên. Chúng tôi chưa có đủ các bằng chứng thích hợp để đánh giá khả năng thu hồi các khoản này. 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 9 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, 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 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 38.567.900.000 VND) 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 và Hội đồng Quản trị Công ty đang làm việc với Công ty TNHH Một Thành Viên Du lịch và Xúc tiến đầu tư Viptour về việc thu hồi khoản ứng trước nêu trên. Chúng tôi chưa có đủ các bằng chứng thích hợp để đánh giá khả năng thu hồi của khoản ứng trước này. 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 9 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Công ty có khoản trả trước cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà được ghi nhận với giá trị 182.115.284.269 VND theo Hợp đồng nguyên tắc ngày 22 tháng 10 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 Nha Trang. Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Điều hành các công ty con của Công ty đang yêu cầu Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà hoàn thiện các hồ sơ thi công đối với các dự án này. Chúng tôi chưa có đủ các bằng chứng thích hợp để đánh giá khả năng thu hồi của khoản ứng trước này. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không.

Tên Deloitte được dùng để chỉ một hoặc nhiều thành viên của Deloitte Touche Tohmatsu Limited, một công ty TNHH có trụ sở tại Anh, và mạng lưới các hãng thành viên - mỗi thành viên là một tổ chức độc lập về mặt pháp lý. Deloitte Touche Tohmatsu Limited (hay “Deloitte Toàn cầu”) không cung cấp dịch vụ cho các khách hàng. Vui lòng xem tại website www.deloitte.com/about để biết thêm thông tin chi tiết về cơ cấu pháp lý của Deloitte Touche Tohmatsu Limited và các hãng thành viên.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015

MẪU SỐ B 01a-DN/HN
Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2015	31/12/2014
A TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.309.278.318.024	1.275.109.701.058
I Tiền và các khoản tương đương tiền	110	6	157.501.552.364	88.160.116.601
1. Tiền	111		83.526.663.556	74.158.452.564
2. Các khoản tương đương tiền	112		73.974.888.808	14.001.664.037
II Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	7	390.690.313.121	397.430.868.677
1. Đầu tư tài chính ngắn hạn	121		397.711.972.559	404.452.528.115
2. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn	122		(7.021.659.438)	(7.021.659.438)
III Các khoản phải thu ngắn hạn	130		396.475.586.113	403.816.560.479
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	8	50.035.179.660	56.888.285.217
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	9	238.359.211.354	232.758.839.649
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	10	477.921.633.760	470.366.440.796
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(369.840.438.661)	(356.197.005.183)
IV Hàng tồn kho	140	11	254.661.019.796	255.424.658.072
1. Hàng tồn kho	141		254.661.019.796	255.424.658.072
V Tài sản ngắn hạn khác	150		109.949.846.630	130.277.497.229
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		4.892.463.299	7.271.467.048
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		10.757.512.277	10.789.273.805
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		2.901.190.395	13.738.405.861
4. Tài sản ngắn hạn khác	155		91.398.680.659	98.478.350.515
B TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2.017.695.248.638	2.170.855.254.001
I Các khoản phải thu dài hạn	210	12	6.297.868.764	6.255.083.564
1. Phải thu dài hạn khác	216		506.297.868.764	506.255.083.564
2. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		(500.000.000.000)	(500.000.000.000)
II Tài sản cố định	220		791.396.745.647	816.844.298.478
1. Tài sản cố định hữu hình	221	13	718.379.131.173	743.545.896.112
- Nguyên giá	222		973.523.582.088	969.832.337.222
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(255.144.450.915)	(226.286.441.110)
2. Tài sản cố định vô hình	227	14	73.017.614.474	73.298.402.366
- Nguyên giá	228		75.089.441.033	75.089.441.033
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.071.826.559)	(1.791.038.667)
III Tài sản dở dang dài hạn	240	15	314.123.139.954	358.730.034.806
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		314.123.139.954	358.730.034.806
IV Đầu tư tài chính dài hạn	250		625.941.870.069	692.466.675.325
1. Đầu tư vào công ty liên kết	252	16	-	67.471.212.946
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	17	626.904.281.761	627.607.578.373
3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(962.411.692)	(2.612.115.994)
V Tài sản dài hạn khác	260		279.935.624.204	296.559.161.828
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	18	18.989.071.967	18.172.179.981
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	19	6.002.454.074	6.002.454.074
3. Tài sản dài hạn khác	268		3.331.896.892	3.119.283.369
4. Lợi thế thương mại	269	20	251.612.201.271	269.265.244.404
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		3.326.973.566.662	3.445.964.955.059

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 42 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất



(Handwritten signature)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015

MẪU SỐ B 01a-DN/HN
Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2015	31/12/2014
C NỢ PHẢI TRẢ	300		2.136.926.849.660	2.169.958.428.665
I Nợ ngắn hạn	310		1.461.764.697.204	1.458.030.103.429
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		53.003.200.513	63.751.542.184
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		15.335.767.681	13.918.888.518
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	21	127.161.296.452	118.176.237.825
4. Phải trả người lao động	314		9.878.269.106	9.014.818.515
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	22	234.573.947.271	149.876.442.754
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	23	464.352.871.736	550.496.238.826
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	24	550.178.611.691	547.633.601.196
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		7.280.732.754	5.162.333.611
II Nợ dài hạn	330		675.162.152.456	711.928.325.236
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		103.071.622.964	111.665.057.335
2. Phải trả dài hạn khác	337		12.784.243.102	12.903.620.246
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	25	497.341.031.242	518.821.581.599
4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	19	61.485.809.309	68.100.836.993
5. Dự phòng phải trả dài hạn	342		479.445.839	437.229.063
D VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.190.046.717.002	1.276.006.526.394
I Vốn chủ sở hữu	410	26	1.190.046.717.002	1.276.006.526.394
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển và dự phòng tài chính	418		15.334.132.644	11.028.280.096
3. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		6.329.814.592	6.329.814.592
4. Lỗ lũy kế	421		(953.415.310.429)	(875.805.951.742)
5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		121.798.080.195	134.454.383.448
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		3.326.973.566.662	3.445.964.955.059

Trần Thị Liệu
Người lập biểu
Quyền Kế toán trưởng

Ngày 27 tháng 8 năm 2015



Nguyễn Thị Lan Hương
Tổng Giám đốc

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 42 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

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

MẪU SỐ B 02a-DN/HN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/6/2015	Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		277.135.167.704	323.355.691.501
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		303.117.587	652.004.886
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	28	276.832.050.117	322.703.686.615
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	29	175.116.062.231	208.309.195.031
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		101.715.987.886	114.394.491.584
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	31	17.692.978.401	77.036.787.443
7. Chi phí tài chính	22	32	88.675.527.462	50.709.570.604
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		72.646.848.172	50.648.548.782
8. Phần lãi trong công ty liên kết	24		184.738.563	911.781.123
9. Chi phí bán hàng	25		41.824.297.206	48.807.668.786
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		67.989.175.996	64.275.733.969
11. (Lỗ)/Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)+24-(25-26)}	30		(78.895.295.814)	27.638.305.668
12. Thu nhập khác	31		17.743.394.205	1.091.798.402
13. Chi phí khác	32		3.269.474.811	3.667.626.031
14. Lợi nhuận/(Lỗ) khác (40=31-32)	40		14.473.919.394	(2.575.827.629)
15. Tổng (Lỗ)/Lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		(64.421.376.420)	25.974.259.162
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	33	21.300.757.726	15.145.558.514
17. Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	19	(6.615.027.684)	(1.027.981.956)
18. (Lỗ)/Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		(79.107.106.462)	11.856.682.604
18.1 (Lỗ)/Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	61		(668.099.169)	7.175.689.679
18.2 (Lỗ)/Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	62		(78.439.007.293)	4.680.992.925
19. (Lỗ)/Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	34	(392)	23

Trần Thị Liệu
Người lập biểu
Quyền Kế toán trưởng

Ngày 27 tháng 8 năm 2015



Nguyễn Thị Lan Hương
Tổng Giám đốc

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 42 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

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

MẪU SỐ B 03a-DN/HN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/6/2015	Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. (Lỗ)/Lợi nhuận trước thuế	01	(64.421.376.420)	25.974.259.162
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định	02	29.096.524.970	30.183.543.270
- Các khoản dự phòng	03	11.993.729.176	351.288.599
- (Lỗ) từ hoạt động đầu tư	05	(85.732.181)	(76.212.749.433)
- Chi phí lãi vay	06	72.646.848.172	50.648.548.782
- Lợi thế thương mại	07	17.653.043.132	14.905.747.952
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	66.883.036.849	45.850.638.332
- Biến động các khoản phải thu	09	21.819.945.669	(279.989.360.041)
- Biến động hàng tồn kho	10	763.638.276	988.406.812
- Biến động các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả và thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	2.094.933.186	130.910.600.837
- Biến động chi phí trả trước	12	(1.562.111.763)	1.303.800.256
- Tiền lãi vay đã trả	14	(44.908.363.435)	(26.904.549.872)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(3.809.966.409)	(38.724.162.902)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	36.252.523.523	582.335.258
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(212.613.523)	(148.126.876)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	77.321.022.373	(166.130.418.196)
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	(46.230.086.932)	(27.230.435.774)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	(96.700.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	6.740.555.556	259.700.000.000
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	-	(130.000.000.000)
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26	50.057.665.200	305.105.550.000
6. Thu lãi cho vay, tiền gửi, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	387.819.428	51.798.662.829
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	10.955.953.252	362.673.777.055
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ đi vay	33	-	2.550.069.600
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(18.935.539.862)	(228.177.612.722)
3. Cổ tức và lợi nhuận đã trả cho cổ đông	36	-	(2.914.656.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(18.935.539.862)	(228.542.199.122)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50	69.341.435.763	(31.998.840.263)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	88.160.116.601	96.205.710.741
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60)	70	157.501.552.364	64.206.870.478



Trần Thị Liệu
Người lập biểu
Quyền Kế toán trưởng

Ngày 27 tháng 8 năm 2015



Nguyễn Thị Lan Hương
Tổng Giám đốc

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 42 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09a-DN/HN

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

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 12 số 0800338870 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 28 tháng 7 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 mẹ của Công ty là Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương.

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: Dịch vụ lưu trú ngắn ngày; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng; Hoạt động xây dựng chuyên dụng; Hoạt động tư vấn quản lý (không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, kế toán, kiểm toán, thuế và chứng khoán); Dịch vụ ăn uống khác (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường); Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không 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.

Cấu trúc doanh nghiệp

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.

Đến ngày 30 tháng 6 năm 2015, 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 30 tháng 6 năm 2015 là 1.418 người (31 tháng 12 năm 2014: 1.453 người).



18
1
A
1
0
1

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

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ 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. Báo cáo tài chính hợp nhất này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 6 năm 2015.

3. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 202/2014/TT-BTC (“Thông tư 202”) hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Thông tư này có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Thông tư 202 thay thế cho phần XIII - Thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 25 “Báo cáo tài chính hợp nhất và kế toán các khoản đầu tư vào công ty con”. Ban Giám đốc đã áp dụng Thông tư 202 trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 6 năm 2015.

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

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC (“Thông tư 200”) hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp. Thông tư này có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Thông tư 200 thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC (“Quyết định 15”) ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính.

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

5. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Ước tính kế toán

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

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

MẪU SỐ B 09a-DN/HN

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

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

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 30 tháng 6 hàng năm. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong 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 không kiểm soát 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 không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu (chi tiết xem nội dung trình bày dưới đây) và phần lợi ích của cổ không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh.

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

Đầu tư vào công ty liên kết

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

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong báo cáo tài chính 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.

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

MẪU SỐ B 09a-DN/HN

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

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

Lợi thế thương mại

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

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

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

Bất lợi thế thương mại

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

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.

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

MẪU SỐ B 09a-DN/HN

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

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

Hàng tồn kho

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

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

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

Từ ngày 01/01/2015
đến ngày 30/6/2015
(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.

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

MẪU SỐ B 09a-DN/HN

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

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

Các khoản đầu tư chứng khoán

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

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

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

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 kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

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



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

MÃ SỐ B 09a-DN/HN

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

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

Ghi nhận doanh thu (Tiếp theo)

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản

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

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

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

Ngoại tệ

Công ty áp dụng xử lý chênh lệch tỷ giá theo hướng dẫn của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 (VAS 10) “Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái”. Theo đó, các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư tại ngày kết thúc niên độ kế toán không được dùng để chia cho cổ đông.

Chi phí đi vay

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

Các khoản dự phòng

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

30
HÀ
VÀ
ƯC
T

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

MẪU SỐ B 09a-DN/HN

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

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

Thuế

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

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các kỳ 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 kỳ tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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

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

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

6. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>30/6/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
	VND	VND
Tiền mặt	6.190.466.369	4.553.991.648
Tiền gửi ngân hàng	77.233.246.609	69.590.532.336
Tiền đang chuyển	102.950.578	13.928.580
Các khoản tương đương tiền (i)	73.974.888.808	14.001.664.037
	<u>157.501.552.364</u>	<u>88.160.116.601</u>

(i) Các khoản tương đương tiền tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 thể hiện các khoản tiền gửi ngân hàng có thời hạn gốc không quá 3 tháng.

100
C
H
D
V
1/6

101
102
103
104
105

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

MẪU SỐ B 09a-DN/HN

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

7. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	<u>30/6/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
	VND	VND
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương (i)	83.100.000.000	83.200.000.000
Bà Hứa Thị Bích Hạnh (ii)	40.000.000.000	40.000.000.000
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	29.600.000.000
Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Tràng Tiền Nha Trang (v)	162.200.000.000	162.200.000.000
Đầu tư ngắn hạn khác	32.811.972.559	39.452.528.115
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	(7.021.659.438)	(7.021.659.438)
	<u>390.690.313.121</u>	<u>397.430.868.677</u>

- (i) Phản ánh khoản tiền Công ty Cổ phần Viptour-Togi (Công ty con của Công ty) cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương (Công ty mẹ của Công ty) vay ngắn hạn. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, các khoản này đã bị quá hạn. Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Điều hành của Công ty Cổ phần Viptour-Togi đang làm việc với Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương để gia hạn đối với các khoản trên.
- (ii) Phản ánh khoản tiền chuyển cho Bà Hứa Thị Bích Hạnh theo Hợp đồng góp vốn đầu tư số 2012/HĐGV-OCH ngày 06 tháng 3 năm 2012. Hợp đồng này đã quá hạn từ tháng 3 năm 2015. Ban Giám đốc Công ty đang làm việc để thu hồi khoản đầu tư tài chính ngắn hạn này.
- (iii) Phản ánh khoản tiền Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư (Công ty con của Công ty) mua 5.000.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Tài chính và Đầu tư Gia Phát, tương ứng với tỷ lệ sở hữu 7% cổ phần tại công ty này theo Giấy chứng nhận sở hữu cổ phần ngày 01 tháng 10 năm 2013.
- (iv) Phản ánh khoản tiền Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư (Công ty con của Công ty) cho Công ty TNHH VNT vay vốn ngắn hạn theo Hợp đồng vay vốn số 0109/2013 ngày 28 tháng 9 năm 2013. Thời hạn vay 01 năm kể từ ngày ký hợp đồng vay và có lãi suất cố định là 11%/năm. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, khoản vay này đã bị quá hạn. Ban Điều hành của Công ty Cổ phần dịch vụ hỗ trợ và phát triển đầu tư đang làm việc với Công ty TNHH VNT để gia hạn đối với các khoản trên.
- (v) Phản ánh khoản tiền Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang (Công ty con của Công ty) chuyển cho Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Tràng Tiền Nha Trang vay theo Hợp đồng vay ngày 13 tháng 01 năm 2014. Ban Giám đốc Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang đang làm việc với Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Tràng Tiền Nha Trang về kế hoạch thu hồi đối với khoản này.

8. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	<u>30/6/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
	VND	VND
Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương	723.800.116	684.209.309
Khách hàng khác	49.311.379.544	56.204.075.908
	<u>50.035.179.660</u>	<u>56.888.285.217</u>

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

MẪU SỐ B 09a-DN/HN

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

7. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	<u>30/6/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
	VND	VND
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương (i)	83.100.000.000	83.200.000.000
Bà Hứa Thị Bích Hạnh (ii)	40.000.000.000	40.000.000.000
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	29.600.000.000
Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Tràng Tiền Nha Trang (v)	162.200.000.000	162.200.000.000
Đầu tư ngắn hạn khác	32.811.972.559	39.452.528.115
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	(7.021.659.438)	(7.021.659.438)
	<u>390.690.313.121</u>	<u>397.430.868.677</u>

- (i) Phản ánh khoản tiền Công ty Cổ phần Viptour-Togi (Công ty con của Công ty) cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương (Công ty mẹ của Công ty) vay ngắn hạn. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, các khoản này đã bị quá hạn. Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Điều hành của Công ty Cổ phần Viptour-Togi đang làm việc với Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương để gia hạn đối với các khoản trên.
- (ii) Phản ánh khoản tiền chuyển cho Bà Hứa Thị Bích Hạnh theo Hợp đồng góp vốn đầu tư số 2012/HĐGV-OCH ngày 06 tháng 3 năm 2012. Hợp đồng này đã quá hạn từ tháng 3 năm 2015. Ban Giám đốc Công ty đang làm việc để thu hồi khoản đầu tư tài chính ngắn hạn này.
- (iii) Phản ánh khoản tiền Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư (Công ty con của Công ty) mua 5.000.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Tài chính và Đầu tư Gia Phát, tương ứng với tỷ lệ sở hữu 7% cổ phần tại công ty này theo Giấy chứng nhận sở hữu cổ phần ngày 01 tháng 10 năm 2013.
- (iv) Phản ánh khoản tiền Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư (Công ty con của Công ty) cho Công ty TNHH VNT vay vốn ngắn hạn theo Hợp đồng vay vốn số 0109/2013 ngày 28 tháng 9 năm 2013. Thời hạn vay 01 năm kể từ ngày ký hợp đồng vay và có lãi suất cố định là 11%/năm. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, khoản vay này đã bị quá hạn. Ban Điều hành của Công ty Cổ phần dịch vụ hỗ trợ và phát triển đầu tư đang làm việc với Công ty TNHH VNT để gia hạn đối với các khoản trên.
- (v) Phản ánh khoản tiền Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang (Công ty con của Công ty) chuyển cho Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Tràng Tiền Nha Trang vay theo Hợp đồng vay ngày 13 tháng 01 năm 2014. Ban Giám đốc Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang đang làm việc với Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Tràng Tiền Nha Trang về kế hoạch thu hồi đối với khoản này.

8. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	<u>30/6/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
	VND	VND
Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương	723.800.116	684.209.309
Khách hàng khác	49.311.379.544	56.204.075.908
	<u>50.035.179.660</u>	<u>56.888.285.217</u>

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

9. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	<u>30/6/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà (i)	182.115.284.269	182.115.284.269
Công ty TNHH Một thành viên Du lịch và Xúc tiến Đầu tư Viptour (ii)	40.600.000.000	38.567.900.000
Các đối tượng khác	15.643.927.085	12.075.655.380
	<u>238.359.211.354</u>	<u>232.758.839.649</u>

- (i) Bao gồm khoản Công ty Cổ phần Viptour-Togi và Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang (hai Công ty con của Công ty) ứng trước cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà theo hợp đồng nguyên tắc ngày 22 tháng 12 năm 2010 về việc thi công dự án StarCity Westlake Hà Nội và hợp đồng nguyên tắc năm 2012 về việc 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, Ban Giám đốc và Hội đồng Quản trị Công ty đang làm việc với Công ty TNHH Một thành viên Du lịch và Xúc tiến đầu tư Viptour về việc thu hồi khoản ứng trước này.

10. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	<u>30/6/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
	VND	VND
Công ty TNHH VNT (i)	219.834.113.913	219.562.780.580
Ông Hà Trọng Nam (ii)	128.161.447.928	128.161.447.928
Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Trảng Tiền Nha Trang (iii)	26.433.016.107	17.296.827.777
Bà Hứa Thị Bích Hạnh (iv)	17.891.388.891	15.679.166.668
Phải thu từ việc nhận chuyển nhượng cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bình An	8.093.549.831	8.093.549.831
Phải thu khác	77.508.117.090	81.572.668.012
	<u>477.921.633.760</u>	<u>470.366.440.796</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 ("IOC"), 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-ĐHĐCĐ ngày 29 tháng 4 năm 2014 mà Công ty được hưởng theo quy định tại Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 09/2011/HĐ-CNCP ngày 06 tháng 9 năm 2011 nêu trên.
 - Khoản tiền lãi 3.534.113.913 đồng của khoản tiền IOC cho VNT vay vốn ngắn hạn như trình bày tại Thuyết minh số 7 (iv).

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

10. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC (Tiếp theo)

- (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 và các phụ lục như trình bày tại Thuyết minh số 12 (i). Khoản lãi phải thu này đã được trích lập dự phòng 100% theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 số 01/2015/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19 tháng 6 năm 2015.
- (iii) Phản ánh lãi dự thu liên quan đến khoản tiền chuyển cho Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Tràng Tiền Nha Trang theo Thuyết minh số 7 (v).
- (iv) Phản ánh khoản lãi phải thu bà Hứa Thị Bích Hạnh phát sinh từ Hợp đồng góp vốn đầu tư số 2012/HĐGV-OCH ngày 06 tháng 3 năm 2012 như đã trình bày tại Thuyết minh số 6. Ban Giám đốc Công ty đang làm việc để thu hồi khoản lãi phải thu này.

11. HÀNG TỒN KHO

	<u>30/6/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	11.384.984.041	11.649.501.542
Công cụ, dụng cụ	2.070.288.834	3.093.378.291
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (i)	238.978.597.705	217.482.477.580
Thành phẩm	1.163.921.951	1.108.715.873
Hàng hóa bất động sản đầu tư	1.063.227.265	22.090.584.786
	<u>254.661.019.796</u>	<u>255.424.658.072</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 217.595.283.880 đồng. Hiện tại, quyền sử dụng đất của dự án đang được thế chấp để bảo lãnh cho Công ty TNHH MTV Đầu tư và dịch vụ Đại Dương Xanh theo Hợp đồng hợp tác đầu tư. Trong 06 tháng đầu năm 2015, dự án đang tạm dừng hoạt động, Công ty đang làm việc với bên liên quan để có thể tiếp tục thực hiện dự án.

12. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC

	<u>30/6/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
	VND	VND
Ông Hà Trọng Nam (i)	500.000.000.000	500.000.000.000
Đối tượng khác	6.297.868.764	6.255.083.564
	<u>506.297.868.764</u>	<u>506.255.083.564</u>
<i>Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi</i>	<i>(500.000.000.000)</i>	<i>(500.000.000.000)</i>
	<u>6.297.868.764</u>	<u>6.255.083.564</u>

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

12. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC (Tiếp theo)

- (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 Tràng Tiền từ một 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. Khoản phải thu dài hạn này đã được trích lập dự phòng 100% theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 số 01/2015/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19 tháng 6 năm 2015.



CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN VÀ DỊCH VỤ ĐẠI DƯƠNG
Số 4 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2015
đến ngày 30 tháng 6 năm 2015

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

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

MẪU SỐ B 09a-DN/HN

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Tài sản cố định khác VND	Cộng VND
NGUYỄN GIÁ						
Tại ngày 01/01/2015	747.874.965.406	195.032.630.672	16.999.096.581	3.834.093.807	6.091.550.756	969.832.337.222
Mua trong kỳ	204.825.000	296.394.549	1.631.181.818	-	168.228.499	2.300.629.866
Tăng từ đầu tư xây dựng cơ bản	-	-	1.009.400.000	-	381.215.000	1.390.615.000
Tại ngày 30/6/2015	748.079.790.406	195.329.025.221	19.639.678.399	3.834.093.807	6.640.994.255	973.523.582.088
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Tại ngày 01/01/2015	119.093.384.673	92.100.794.728	9.788.482.374	1.740.879.593	3.562.899.742	226.286.441.110
Khấu hao trong kỳ	17.203.648.169	9.532.145.959	1.174.956.238	436.722.222	510.537.217	28.858.009.805
Tại ngày 30/6/2015	136.297.032.842	101.632.940.687	10.963.438.612	2.177.601.815	4.073.436.959	255.144.450.915
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày 30/6/2015	611.782.757.564	93.696.084.534	8.676.239.787	1.656.491.992	2.567.557.296	718.379.131.173
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

Như trình bày tại Thuyết minh số 25, Công ty đã sử dụng tài sản 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 (nay là Ngân hàng TNHH MTV Đại Dương) theo phụ lục Hợp đồng tín dụng dài hạn số 0060/2007/HĐTD-OJBDN ngày 20 tháng 11 năm 2007 với tổng giá trị dự toán là 467.646.000.000 đồng (giá trị tại thời điểm định giá để ký kết hợp đồng tín dụng).

VIỆT
CƠ N
CÔ N
001

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

MẪU SỐ B 09a-DN/HN

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

14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	<u>Quyền thuê đất</u>	<u>Phần mềm</u>	<u>Cộng</u>
	VND	kế toán VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2015	72.220.284.239	2.869.156.794	75.089.441.033
Tại ngày 30/6/2015	<u>72.220.284.239</u>	<u>2.869.156.794</u>	<u>75.089.441.033</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2015	418.799.809	1.372.238.858	1.791.038.667
Khấu hao trong kỳ	55.614.648	225.173.244	280.787.892
Tại ngày 30/6/2015	<u>474.414.457</u>	<u>1.597.412.102</u>	<u>2.071.826.559</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 30/6/2015	<u>71.745.869.782</u>	<u>1.271.744.692</u>	<u>73.017.614.474</u>
Tại ngày 31/12/2014	<u>71.801.484.430</u>	<u>1.496.917.936</u>	<u>73.298.402.366</u>

15. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	<u>Từ ngày 01/01/2015</u>	<u>2014</u>
	đến ngày 30/6/2015	VND
	VND	VND
Tại ngày đầu kỳ/năm	358.730.034.806	59.730.453.971
Tăng do mua công ty con	-	172.101.859.415
Tăng trong kỳ/năm	7.441.733.463	158.958.072.133
Kết chuyển thành tài sản cố định	(1.390.615.000)	(32.060.350.713)
Giảm khác	(50.658.013.315)	-
Tại ngày cuối kỳ/năm	<u>314.123.139.954</u>	<u>358.730.034.806</u>

16. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT

	<u>Từ ngày 01/01/2015</u>	<u>2014</u>
	đến ngày 30/6/2015	VND
	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	184.738.563	7.930.844.546
Thanh lý khoản đầu tư vào Công ty liên kết	(59.725.106.963)	-
	<u>-</u>	<u>67.471.212.946</u>

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 bên khác.

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

MẪU SỐ B 09a-DN/HN

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

17. ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC

	<u>30/6/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
	VND	VND
Công ty TNHH VNT (i)	204.000.000.000	204.000.000.000
Novotel Imperial Hội An Resort	189.383.774.997	189.383.774.997
Công ty Cổ phần Đại Dương Thăng Long (ii)	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 (iii)	52.981.677.964	53.684.974.576
Công ty Cổ phần Fafilm Việt Nam (ii)	18.563.678.800	18.563.678.800
Công ty Cổ phần Kính mắt Hà Nội (ii)	11.430.000.000	11.430.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại VNECO Hà Nội (ii)	10.000.000.000	10.000.000.000
Công ty Cổ phần Kỹ thuật xây dựng và Vật liệu xây dựng (ii)	8.995.100.000	8.995.100.000
Công ty Cổ phần Đầu tư THT Việt Nam (ii)	3.000.050.000	3.000.050.000
Khác	12.550.000.000	12.550.000.000
	<u>626.904.281.761</u>	<u>627.607.578.373</u>

- (i) 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 này, Công ty đang làm việc với Công ty TNHH VNT để cập nhật tiến độ của dự án cũng như đang đánh giá kế hoạch trong tương lai của khoản hợp tác đầu tư nêu trên.
- (ii) Phản ánh khoản đầu tư mua cổ phần các công ty này.
- (iii) Phản ánh khoản tiền chuyển cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển và Kinh doanh Công trình Công nghiệp Việt Sing theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/2013/HTĐT/VS-OCH ngày 17 tháng 10 năm 2013 để thực hiện Dự án Khu công nghiệp Quang Minh, Mê Linh, Hà Nội.

18. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	<u>Từ ngày 01/01/2015</u>	<u>2014</u>
	<u>đến ngày 30/6/2015</u>	<u>VND</u>
	VND	VND
Tại ngày đầu kỳ/năm	18.172.179.981	33.582.686.377
Tăng từ mua sắm mới	5.215.982.750	15.715.899.181
Phân bổ vào chi phí trong kỳ/năm	(4.534.413.099)	(32.508.711.282)
Tăng/(Giảm) khác	135.322.335	1.382.305.705
Tại ngày cuối kỳ/năm	<u>18.989.071.967</u>	<u>18.172.179.981</u>

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

MẪU SỐ B 09a-DN/HN

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

19. TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP 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:

	Từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/6/2015 VND	Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014 VND
Tại thời điểm đầu năm	6.002.454.074	3.493.506.542
Chi phí chưa được trừ cho mục đích thuế	-	2.508.947.532
Tại thời điểm cuối năm	6.002.454.074	6.002.454.074

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:

	Từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/6/2015 VND	2014 VND
Tại thời điểm đầu kỳ/năm	68.100.836.993	17.267.012.289
Các khoản dự phòng	(6.615.027.684)	50.833.824.704
Tại thời điểm cuối kỳ/năm	61.485.809.309	68.100.836.993

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 VND	Các khoản dự phòng VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 01/01/2015	6.002.454.074	(68.100.836.993)	(13.773.505.747)
Chuyển sang lãi năm sau	-	6.615.027.684	6.615.027.684
Tại ngày 30/6/2015	6.002.454.074	(61.485.809.309)	(55.483.355.235)

20. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	Từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/6/2015 VND	2014 VND
Tại ngày đầu kỳ/năm	269.265.244.404	246.878.131.860
Tăng do đầu tư vào công ty con	-	54.945.903.626
Phân bổ trong kỳ/năm	(17.653.043.133)	(32.558.791.082)
Tại ngày cuối kỳ/năm	251.612.201.271	269.265.244.404

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

MẪU SỐ B 09a-DN/HN

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

20. LỢI THỂ THƯƠNG MẠI (Tiếp theo)

Chi tiết lợi thể thương mại theo từng khoản đầu tư

	<u>30/6/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
	VND	VND
Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư	44.674.724.484	49.638.582.760
Công ty Cổ phần Tân Việt	10.819.305.815	11.727.354.441
Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ	1.360.774.819	1.479.103.068
Công ty Cổ phần Viptour-Togi	63.803.050.344	67.919.376.171
Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương	2.743.817.218	2.910.109.169
Công ty Cổ phần Kem Tráng Tiên	78.759.215.328	83.392.110.349
Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang	49.451.313.263	52.198.608.445
	<u>251.612.201.271</u>	<u>269.265.244.404</u>

21. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	<u>30/6/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
	VND	VND
Thuế tiêu thụ đặc biệt	98.986.234	123.856.367
Thuế thu nhập doanh nghiệp	10.297.207.619	3.001.807.672
Thuế giá trị gia tăng đầu ra	11.180.832.251	10.984.871.112
Thuế thu nhập cá nhân	904.619.999	766.747.411
Thuế đất (i)	103.053.529.080	103.053.529.080
Thuế khác	1.626.121.269	245.426.183
	<u>127.161.296.452</u>	<u>118.176.237.825</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 NGẮN HẠN

	<u>30/6/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
	VND	VND
Chi phí lãi vay dự trả	219.012.365.454	136.643.987.550
Chi phí phải trả khác	15.561.581.817	13.232.455.204
	<u>234.573.947.271</u>	<u>149.876.442.754</u>

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

MẪU SỐ B 09a-DN/HN

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

23. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	<u>30/6/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
	VND	VND
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Dịch vụ Đại Dương Xanh (i)	116.504.288.300	116.504.288.300
Phải trả cổ tức và thù lao hội đồng quản trị, ban kiểm soát (ii)	140.140.096.000	140.120.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long	195.923.207.488	191.133.764.027
Phải trả, phải nộp khác	11.785.279.948	102.738.186.499
	<u>464.352.871.736</u>	<u>550.496.238.826</u>

- (i) Khoản phải trả Công ty TNHH MTV Đầu tư và Dịch vụ Đại Dương Xanh về giá trị phần vốn góp liên quan đến Dự án SaiGon Airport Plaza.
- (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 THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	<u>30/6/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
	VND	VND
Vay dài hạn đến hạn trả		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải Việt Nam (i)	500.000.000.000	500.000.000.000
Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương	50.178.611.691	47.633.601.196
	<u>550.178.611.691</u>	<u>547.633.601.196</u>

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

MẪU SỐ B 09a-DN/HN

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

24. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN (Tiếp theo)

- (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 hoặc nhờ người mua lại số trái phiếu này. Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất, 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.

25. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	<u>30/6/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
	VND	VND
Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương	497.341.031.242	518.821.581.599
	<u>497.341.031.242</u>	<u>518.821.581.599</u>

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 TNHH MTV Đại Dương 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 TNHH MTV 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.



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

MẪU SỐ B 09a-DN/HN

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

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

- 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/HĐTD1-OCEANBANK05 ngày 23 tháng 3 năm 2012 với Ngân hàng Thương mại TNHH MTV 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.
- d) Công ty TNHH Một thành viên Sao hôm Nha Trang (công ty con của Công ty) ký Hợp đồng tín dụng trung hạn số 0047/2011/HĐTD1-OCEANBANK01 ngày 09 tháng 6 năm 2011 với Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương với mục đích vay để Bổ sung vốn đầu tư dự án khách sạn Sao Hôm tại địa chỉ 72-74 đường Trần Phú, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Số tiền vay là 288,4 tỷ đồng trong thời hạn 90 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>30/6/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
	VND	VND
Trong vòng một năm	550.178.611.691	547.633.601.196
Trong năm thứ hai	49.000.000.000	49.000.000.000
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	159.909.864.331	159.909.864.331
Sau năm năm	288.431.166.911	309.911.717.268
	1.047.519.642.933	1.066.455.182.795
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng tiếp theo (được trình bày ở phần nợ ngắn hạn)	(550.178.611.691)	(547.633.601.196)
Số phải trả sau 12 tháng	497.341.031.242	518.821.581.599



CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN VÀ DỊCH VỤ ĐẠI DƯƠNG
Số 4 phố Láng Hạ, phường Thành Công quận Ba Đình
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2015
đến ngày 30 tháng 6 năm 2015

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

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

MẪU SỐ B 09a-DN/HN

26. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a. Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn điều lệ VND	Quỹ đầu tư phát triển và dự phòng tài chính VND	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Tổng cộng VND
Số dư tại ngày 01/01/2014	2.000.000.000.000	6.438.580.785	6.329.814.592	143.456.088.661	128.265.812.646	2.284.490.296.684
Lỗi trong kỳ	-	-	-	(876.239.059.944)	7.175.689.679	(869.063.370.265)
Chia cổ tức năm 2013	-	-	-	(140.000.000.000)	(2.914.656.000)	(142.914.656.000)
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	-	3.163.819.075	-	(5.443.997.917)	(1.501.458.227)	(3.781.637.069)
Tặng/(Giảm) khác	-	(456.648.569)	-	5.741.316.427	3.428.995.350	8.713.663.208
Số dư tại ngày 01/01/2015	2.000.000.000.000	11.028.280.096	6.329.814.592	(875.805.951.742)	134.454.383.448	1.276.006.526.394
Lỗi trong kỳ	-	-	-	(78.439.007.293)	(668.099.169)	(79.107.106.462)
Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát Công ty con	-	-	-	(186.129.206)	(62.470.794)	(248.600.000)
Phân phối các quỹ tại công ty con	-	4.305.852.548	-	(7.529.832.688)	(266.015.395)	(3.489.995.535)
Điều chỉnh lợi ích cổ đông không kiểm soát do áp dụng hướng dẫn kế toán mới của Thông tư 202	-	-	-	12.705.646.024	(12.705.646.024)	-
Tặng/(Giảm) khác	-	-	-	(4.160.035.524)	1.045.928.129	(3.114.107.395)
Số dư tại ngày 30/6/2015	2.000.000.000.000	15.334.132.644	6.329.814.592	(953.415.310.429)	121.798.080.195	1.190.046.717.002

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

MÃ SỐ B 09a-DN/HN

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

26. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)

b. Vốn điều lệ

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 12 số 0800338870 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 28 tháng 7 năm 2015, vốn điều lệ của Công ty là 2.000 tỷ đồng. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, vốn điều lệ đã được các cổ đông góp đủ như sau:

	30/6/2015		31/12/2014	
	VND	%	VND	%
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương	1.310.000.000.000	65,50%	1.334.612.100.000	66,73%
Công ty Cổ phần Quản lý quỹ Thái Bình Dương	122.198.680.000	6,11%	122.198.680.000	6,11%
Các cổ đông khác	567.801.320.000	28,39%	543.189.220.000	27,16%
	2.000.000.000.000	100%	2.000.000.000.000	100%

	30/6/2015	31/12/2014
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	200.000.000	200.000.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	200.000.000	200.000.000
- Số lượng cổ phiếu 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.

27. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Bộ phận theo khu vực địa lý

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

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

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



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

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

MẪU SỐ B 09a-DN/HN

27. BÁO CÁO BỘ PHẬN (Tiếp theo)

	Bất động sản và đầu tư	Khách sạn	Kinh doanh, thương mại	Hoạt động khác	Bù trừ hợp nhất	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 6 năm 2015						
Tổng tài sản	1.896.936.058.119	2.161.100.827.423	491.849.645.731	65.647.099.037	(1.288.560.063.648)	3.326.973.566.662
Tổng nợ phải trả	(510.716.971.993)	(1.951.414.308.800)	(98.536.628.383)	(28.023.727.445)	451.764.786.961	(2.136.926.849.660)
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 6 năm 2015						
Doanh thu thuần bán hàng ra bên ngoài	12.179.898.604	146.828.199.692	119.837.048.943	18.379.522.826	(20.392.619.948)	276.832.050.117
Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	(10.328.194.653)	(85.558.635.411)	(85.558.635.411)	(4.842.567.652)	11.171.970.896	(175.116.062.231)
Lợi nhuận gộp	1.851.703.951	61.269.564.281	34.278.413.532	13.536.955.174	(9.220.649.052)	101.715.987.886
Chi phí bán hàng	-	(9.386.604.694)	(32.437.692.512)	-	-	(41.824.297.206)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	(3.854.581.252)	(26.256.046.849)	(7.229.301.264)	(1.357.249.574)	(29.291.997.057)	(67.989.175.996)
Kết quả kinh doanh bộ phận	(2.002.877.301)	25.626.912.738	(5.388.580.244)	12.179.705.600	(38.512.646.109)	(8.097.485.316)
Doanh thu hoạt động tài chính						17.692.978.401
Chi phí tài chính						(88.675.527.462)
Lợi nhuận trong công ty liên kết						184.738.563
Lợi nhuận khác						14.473.919.394
Lợi nhuận trước thuế						(64.421.376.420)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành						(21.300.757.726)
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại						6.615.027.684
Lợi nhuận sau thuế						(79.107.106.462)

100
G T
M H
DIT
NA
T

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

MẪU SỐ B 09a-DN/HN

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

28. DOANH THU

	<u>Từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/6/2015</u>	<u>Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014</u>
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	277.135.167.704	323.355.691.501
Trong đó:		
- Doanh thu khách sạn	140.868.073.563	163.249.820.677
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	15.109.669.009	31.802.359.444
- Doanh thu nhượng quyền kinh doanh bất động sản	1.225.933.345	3.377.306.329
- Doanh thu kinh doanh bán kẹo và đồ uống	119.931.491.787	124.926.205.051
Các khoản giảm trừ	(303.117.587)	(652.004.886)
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	276.832.050.117	322.703.686.615

29. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	<u>Từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/6/2015</u>	<u>Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014</u>
	VND	VND
Giá vốn khách sạn	91.685.621.265	75.465.773.210
Giá vốn cung cấp dịch vụ	8.045.141.792	52.422.211.441
Giá vốn bán nhượng quyền kinh doanh bất động sản	706.888.786	1.727.789.123
Giá vốn kinh doanh bán kẹo và đồ uống	74.678.410.388	78.693.421.257
	175.116.062.231	208.309.195.031

30. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	<u>Từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/6/2015</u>	<u>Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014</u>
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	52.471.050.817	62.671.667.395
Chi phí nhân công	69.478.996.168	89.386.468.947
Chi phí khấu hao tài sản cố định	29.096.524.970	30.183.543.270
Chi phí dịch vụ mua ngoài	51.760.512.009	58.234.461.928
Chi phí bằng tiền khác	33.407.401.744	46.254.890.777
	236.214.485.708	286.731.032.317

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

MẪU SỐ B 09a-DN/HN

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

31. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	<u>Từ ngày 01/01/2015</u> <u>đến ngày 30/6/2015</u>	<u>Từ ngày 01/01/2014</u> <u>đến ngày 30/6/2014</u>
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	17.684.018.410	50.979.915.829
Lãi từ hoạt động đầu tư	-	25.601.524.000
Trong đó:		
- Lãi từ chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Truyền thông và Máy tính Việt Nam	-	601.524.000
- Lãi từ chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Tài chính và Đầu tư Gia Phát	-	25.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận nhận được	-	217.223.000
Lãi chênh lệch tỷ giá	8.945.986	237.599.196
Doanh thu hoạt động tài chính khác	14.005	525.418
	<u>17.692.978.401</u>	<u>77.036.787.443</u>

32. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<u>Từ ngày 01/01/2015</u> <u>đến ngày 30/6/2015</u>	<u>Từ ngày 01/01/2014</u> <u>đến ngày 30/6/2014</u>
	VND	VND
Chi phí lãi vay	72.646.848.172	50.648.548.782
Lỗ từ thanh lý khoản đầu tư vào công ty liên kết	17.598.286.229	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	60.402.910
Hoàn nhập dự phòng tổn thất các khoản đầu tư dài hạn	(1.649.704.302)	-
Chi phí tài chính khác	80.097.363	618.912
	<u>88.675.527.462</u>	<u>50.709.570.604</u>

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

MẪU SỐ B 09a-DN/HN

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

35. 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 24 và Thuyết minh số 25, 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 lỗ lũy kế).

Hệ số đòn bẩy tài chính

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

	<u>30/6/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
	VND	VND
Các khoản vay	1.047.519.642.933	1.066.455.182.795
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	157.501.552.364	88.160.116.601
Nợ thuần	890.018.090.569	978.295.066.194
Vốn chủ sở hữu	1.068.248.636.807	1.141.552.142.946
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	0,83	0,86

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 5.

Các loại công cụ tài chính

	<u>Giá trị ghi sổ</u>	
	<u>30/6/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	157.501.552.364	88.160.116.601
Phải thu khách hàng và phải thu khác	158.116.374.759	171.057.720.830
Đầu tư ngắn hạn	390.690.313.121	397.430.868.677
Đầu tư dài hạn	625.941.870.069	624.995.462.379
Tổng cộng	1.332.250.110.313	1.281.644.168.487
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	1.047.519.642.933	1.066.455.182.795
Phải trả người bán và phải trả khác	413.636.027.051	510.647.112.956
Chi phí phải trả	234.573.947.271	149.876.442.754
Tổng cộng	1.695.729.617.255	1.726.978.738.505

31/2/2015
CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN VÀ DỊCH VỤ ĐẠI DƯƠNG
TRƯỞNG BAN GIÁM ĐỐC
CHỖ ĐÓNG CHỮ VÀ CHỮ KÝ
ĐẠI

3/8
i 7
HÀ
HÀ
HÀ
HÀ
HÀ

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

MẪU SỐ B 09a-DN/HN

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

35. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Các loại công cụ tài chính (Tiếp theo)

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 06 tháng 11 năm 2009 (“Thông tư 210”) cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính hợp nhất Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 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	
	30/6/2015	31/12/2014	30/6/2015	31/12/2014
	VND	VND	VND	VND
Đô la Mỹ (USD)	12.052.755.183	1.710.131.598	312.892.968	-

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 tăng/giảm 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 tăng/giảm 10% thì lợi nhuận trước thuế trong kỳ/năm của Công ty ảnh hưởng tăng/giảm tương ứng như sau:

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

TY
HÀ
TE
NAM

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

MẪU SỐ B 09a-DN/HN

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

35. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Quản lý rủi ro lãi suất

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

Độ nhạy của lãi suất

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

	Tăng/(Giảm) số cơ bản	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế
		VND
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/6/2015		
VND	+200	(5.475.196.429)
VND	-200	5.475.196.429
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014		
VND	+200	(5.664.551.828)
VND	-200	5.664.551.828

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 30 tháng 6 năm 2015, 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 869.840.438.661 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 36.

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

35. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Quản lý rủi ro thanh khoản

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

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.



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

35. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)

	<u>Dưới 1 năm</u>	<u>Từ 1- 5 năm</u>	<u>Sau 5 năm</u>	<u>Tổng</u>
	VND	VND	VND	VND
30/6/2015				
Tiền và các khoản tương đương tiền	157.501.552.364	-	-	157.501.552.364
Phải thu khách hàng và phải thu khác	158.116.374.759	-	-	158.116.374.759
Đầu tư ngắn hạn	390.690.313.121	-	-	390.690.313.121
Đầu tư dài hạn	-	625.941.870.069	-	625.941.870.069
Tổng cộng	706.308.240.244	625.941.870.069	-	1.332.250.110.313
30/6/2015				
Các khoản vay	550.178.611.691	208.909.864.331	288.431.166.911	1.047.519.642.933
Phải trả người bán và phải trả khác	413.636.027.051	-	-	413.636.027.051
Chi phí phải trả	234.573.947.271	-	-	234.573.947.271
Tổng cộng	1.198.388.586.013	208.909.864.331	288.431.166.911	1.695.729.617.255
Chênh lệch thanh khoản thuần	(492.080.345.769)	417.032.005.738	(288.431.166.911)	(363.479.506.942)
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	510.647.112.956	-	-	510.647.112.956
Chi phí phải trả	149.876.442.754	-	-	149.876.442.754
Tổng cộng	1.208.157.156.906	208.909.864.331	309.911.717.268	1.726.978.738.505
Chênh lệch thanh khoản thuần	(551.508.450.798)	416.085.598.048	(309.911.717.268)	(445.334.570.018)

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

36. 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 Chứng khoán Đại Dương	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty TNHH Phát triển Giảng Võ	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty TNHH VNT	Tổng Giám đốc của Công ty là Chủ tịch Hội đồng Quản trị của Công ty TNHH VNT
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:

	Từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/6/2015	Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014
	VND	VND
Doanh thu từ cung cấp dịch vụ		
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	33.044.532	1.599.295.690
Công ty TNHH Phát triển Giảng Võ	343.636.364	343.636.364
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	2.302.555.856	3.220.735.865
Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long	281.110.545	97.621.719
Doanh thu ghi nhận trước		
Công ty TNHH Phát triển Giảng Võ	343.636.364	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	1.781.201.273	725.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long	165.378.182	-
Mua hàng hóa, dịch vụ		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	151.977.533	12.033.245.612
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	64.461.300	92.928.050
Công ty TNHH Phát triển Giảng Võ	10.346.041	254.709.679
Doanh thu tài chính		
Ông Hà Trọng Nam	-	31.090.277.777
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	3.803.166.666	5.920.155.555
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	1.129.224	-
Chi phí tài chính		
Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long	15.473.577.488	-

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

MẪU SỐ B 09a-DN/HN

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

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

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

	<u>Từ ngày 01/01/2015</u> <u>đến ngày 30/6/2015</u>	<u>Từ ngày 01/01/2014</u> <u>đến ngày 30/6/2014</u>
	VND	VND
Thu nhập của Ban Giám đốc và Hội đồng Quản trị	1.072.221.333	2.130.262.848

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

	<u>30/6/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
	VND	VND
Đầu tư tài chính ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương	83.100.000.000	83.200.000.000
Công ty TNHH VNT	29.600.000.000	29.600.000.000
Phải thu ngắn hạn của khách hàng		
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương	3.760.465.614	3.767.116.114
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	-	311.482.564
Phải thu ngắn hạn khác		
Công ty TNHH VNT	219.834.113.913	219.562.780.580
Ông Hà Trọng Nam	128.161.447.928	128.161.447.928
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương	7.282.833.334	32.834.727
Phải thu dài hạn khác		
Ông Hà Trọng Nam	500.000.000.000	500.000.000.000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		
Công ty TNHH VNT	204.000.000.000	204.000.000.000
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	3.000.050.000
Phải trả người bán ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương	11.660.563.673	11.565.510.332

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

MẪU SỐ B 09a-DN/HN

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

37. SỰ KIẾN SAU NGÀY KHÓA SỔ

Ngày 13 tháng 8 năm 2015, Công ty mẹ và Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang (Công ty con của Công ty) ("SHNT") đã ký Thỏa thuận về phương án tái cơ cấu nghĩa vụ tài chính Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long ("OTL"). Theo các quy định tại thỏa thuận này, OTL sẽ được tách thành hai công ty: "OTL sau khi tách" và Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh và Phát triển Đô thị Ngôi Sao Xanh ("Ngôi Sao Xanh"). Trong đó, Công ty mẹ sẽ sở hữu 7.424.100 cổ phiếu (chiếm 13,49% tỷ lệ sở hữu) tại "OTL sau khi tách" và 4.175.900 cổ phiếu (chiếm 6,84% tỷ lệ sở hữu) tại Ngôi Sao Xanh. Sau đó, Công ty sẽ chuyển nhượng toàn bộ cổ phiếu của Công ty tại Ngôi Sao Xanh cho Công ty Cổ phần Vincom Retail với số tiền 195.923.000.000 VND. Số tiền thu được từ việc chuyển nhượng này sẽ được Công ty mẹ dùng để tăng vốn tại SHNT. Ngay khi nhận được số tiền tăng vốn này, SHNT sẽ chuyển toàn bộ cho OTL để thực hiện hoàn trả các nghĩa vụ tài chính với OTL. Theo đó, lợi ích kinh tế thu được từ giao dịch này lớn hơn giá trị mà Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long, do đó, Công ty không thực hiện trích lập dự phòng đối với khoản đầu tư tài chính dài hạn vào Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long tại ngày 30 tháng 6 năm.

38. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và các thuyết minh tương ứng là số liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được kiểm toán. Số liệu so sánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và các thuyết minh tương ứng là số liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014 đã được soát xét.



Trần Thị Liệu
Người lập biểu
Quyền Kế toán trưởng

Ngày 27 tháng 8 năm 2015



Nguyễn Thị Lan Hương
Tổng Giám đốc