

Số: 002/2016/CBTT-OGC

Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2016

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

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương

Mã chứng khoán: **OGC**

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

Điện thoại: 04. 37727252

Fax: 04. 37727073

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

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

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

Fax: 04. 37727073

Loại thông tin công bố:

24 giờ 72 giờ Bất thường Theo yêu cầu Định kỳ

Nội dung thông tin công bố:

+ *Công bố thông tin Báo cáo tài chính Quý IV năm 2015*

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 20/01/2016 tại đường dẫn: **<http://oceangroup.vn/cong-bo-thong-tin/cong-bo-bao-cao-tai-chinh-Quy-IV-nam-2015.html>**

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT;

Người được ủy quyền công bố thông tin

Tổng Giám đốc



Lê Huy Giang

Tài liệu đính kèm:

- Báo cáo Tài chính Quý IV năm 2015 (Riêng và Hợp nhất)

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

**Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 10 năm 2015
đến ngày 31 tháng 12 năm 2015**

Hà Nội - Tháng 01 năm 2016



sd

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
Bảng cân đối kế toán riêng	2 - 3
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	4
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	5 - 6
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	7 - 27



Handwritten signature or mark.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

MẪU SỐ B01a-DN
Đơn vị tính: VNĐ

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	31/12/2014 (điều chỉnh)
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		2.128.802.081.630	2.471.464.210.782
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	6	23.244.347.477	42.547.395.347
1. Tiền	111		18.042.161.166	40.397.395.347
2. Các khoản tương đương tiền	112		5.202.186.311	2.150.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		57.432.265.200	54.945.075.200
1. Chứng khoán kinh doanh	121	7	87.218.355.200	87.218.355.200
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	7	(33.786.090.000)	(32.273.280.000)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		4.000.000.000	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		2.032.245.347.055	2.362.590.376.059
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	8	115.725.740.388	187.134.919.356
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	9	276.568.739.529	354.556.073.298
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	10	1.324.133.804.339	1.329.293.704.339
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	11	874.643.045.736	914.374.709.337
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(562.335.531.190)	(426.277.278.524)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		3.509.548.253	3.508.248.253
IV. Hàng tồn kho	140		14.586.073.890	10.072.513.081
1. Hàng tồn kho	141	12	14.586.073.890	10.072.513.081
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.294.048.008	1.308.851.095
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		68.750.000	94.042.247
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		1.225.298.008	1.214.808.848
B. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH	200		2.873.909.541.202	3.437.943.880.175
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.179.862.778.373	1.249.499.053.374
1. Phải thu dài hạn khác	216	13	1.179.862.778.373	1.249.499.053.374
II. Tài sản cố định	220		2.646.871.765	3.551.789.581
1. Tài sản cố định hữu hình	221	14	2.646.871.765	3.551.789.581
- Nguyên giá	222		5.500.159.965	5.500.159.965
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2.853.288.200)	(1.948.370.384)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		216.000.000	216.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(216.000.000)	(216.000.000)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		94.261.906.459	91.488.470.456
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	15	94.261.906.459	91.488.470.456
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250		1.248.524.470.453	1.734.959.225.845
1. Đầu tư vào công ty con	251	16	1.643.405.401.009	2.287.652.200.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	17	533.228.000.000	1.559.164.233.130
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		31.491.200.000	31.491.200.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(959.600.130.556)	(2.143.348.407.285)
V. Tài sản dài hạn khác	260		348.613.514.152	358.445.340.919
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	18	348.613.514.152	358.445.340.919
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		5.002.711.622.832	5.909.408.090.957

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
(tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

MẪU SỐ B01a-DN

Đơn vị tính: VNĐ

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	31/12/2014 (điều chỉnh)
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		2.798.304.142.649	5.010.224.558.763
I. Nợ ngắn hạn	310		1.750.989.603.328	2.557.874.712.877
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		25.748.234.838	85.869.954.504
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	19	393.101.778.599	442.463.657.297
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	20	4.125.719.050	11.444.771.174
4. Phải trả người lao động	314		1.053.598.849	6.675.597.689
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	21	152.700.458.520	118.535.617.263
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	22	668.488.104.612	1.341.435.394.990
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	23	505.399.280.000	550.688.280.000
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		372.428.860	761.439.960
II. Nợ dài hạn	330		1.047.314.539.321	2.452.349.845.886
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	24	329.417.933.539	360.365.870.215
2. Phải trả dài hạn khác	337	25	717.896.605.782	1.241.983.975.671
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	26	-	850.000.000.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	27	2.204.407.480.183	899.183.532.194
I. Vốn chủ sở hữu	410		2.204.407.480.183	899.183.532.194
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		3.000.000.000.000	3.000.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		3.000.000.000.000	3.000.000.000.000
2. Vốn khác của chủ sở hữu	414		1.286.825.482	1.286.825.482
3. Cổ phiếu quỹ	415		(10.000)	(10.000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		99.871.176.744	99.871.176.744
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		10.830.443.286	10.830.443.286
6. Lỗ lũy kế sau thuế chưa phân phối	421		(907.580.955.329)	(2.212.804.903.318)
- Lợi nhuận chưa phân phối/ Lỗ lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(2.212.804.903.318)	26.802.535.422
- Lợi nhuận chưa phân phối/ Lỗ lũy kế kỳ này	421b		1.305.223.947.989	(2.239.607.438.740)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		5.002.711.622.832	5.909.408.090.957

Số liệu so sánh tại ngày 31/12/2014 là số liệu theo báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014 và được điều chỉnh lại theo Thông tư số 200/2014/TT – BTC hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp do Bộ Tài chính ban hành ngày 22/12/2014.

Người lập
Nguyễn Thị Ánh Vinh

Kế toán trưởng
Vũ Xuân Dương

Tổng Giám Đốc
Lê Huy Giang

Ngày 19 tháng 01 năm 2016

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

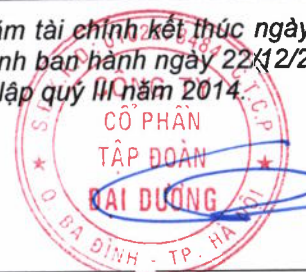
MẪU SỐ B02a-DN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước (điều chỉnh)	Năm nay	Năm trước (điều chỉnh)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		80.638.781.055	423.937.367.426	143.403.874.218	924.556.108.345
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	1.596.713.911	-	33.891.477.880
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	28	80.638.781.055	422.340.653.515	143.403.874.218	890.664.630.465
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	29	42.483.208.141	405.433.670.987	89.975.780.081	868.782.120.412
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		38.155.572.914	16.906.982.527	53.428.094.137	21.882.510.053
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	30	7.987.548.680	466.106.515.917	1.642.212.805.974	839.861.515.478
7. Chi phí tài chính	22	31	(80.204.041.266)	2.219.968.780.181	42.494.350.487	2.578.014.401.767
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		66.180.002.333	61.007.847.670	167.403.652.816	157.447.531.289
8. Chi phí bán hàng	25		914.349.755	9.452.333.843	3.726.165.825	35.563.283.176
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		112.632.852.423	160.941.109.675	164.536.970.455	190.788.729.517
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20+(21-22)-(25+26))	30		12.799.960.682	(1.907.348.725.255)	1.484.883.413.344	(1.942.622.388.929)
11. Thu nhập khác	31		24.619.578	627.436.115	190.840.578	3.107.743.331
12. Chi phí khác	32	32	180.247.639	271.592.967.823	179.850.305.933	299.142.673.209
13. Lỗ khác (40=31-32)	40		(155.628.061)	(270.965.531.708)	(179.659.465.355)	(296.034.929.878)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		12.644.332.621	(2.178.314.256.963)	1.305.223.947.989	(2.238.657.318.807)
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		-	(8.912.704.350)	-	-
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	950.119.933	-	950.119.933
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		12.644.332.621	(2.170.351.672.546)	1.305.223.947.989	(2.239.607.438.740)

Số liệu so sánh năm 2014 là số liệu theo báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014 và được điều chỉnh lại theo Thông tư số 200/2014/TT – BTC hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp do Bộ tài chính ban hành ngày 22/12/2014. Số liệu so sánh quý IV năm 2014 là số liệu năm 2014 đã được điều chỉnh trừ đi số liệu lũy kế phản ánh trên báo cáo tài chính tự lập quý III năm 2014.


Người lập
Nguyễn Thị Ánh Vinh


Kế toán trưởng
Vũ Xuân Dương




Tổng Giám Đốc
Lê Huy Giang

Ngày 19 tháng 01 năm 2016

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
(Theo phương pháp gián tiếp)

MẪU SỐ B03a-DN
Đơn vị tính: VNĐ

CHỈ TIÊU	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước (điều chỉnh)
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận/(Lỗ) kế toán trước thuế	01	1.305.223.947.989	(2.238.657.318.807)
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao TSCĐ	02	904.917.816	907.469.250
Các khoản dự phòng	03	137.571.062.666	2.515.122.045.471
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(1.539.776.763.246)	(784.405.375.760)
Chi phí lãi vay	06	167.403.652.816	157.447.531.289
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	71.326.818.041	(349.585.648.557)
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	253.079.365.437	(47.081.373.130)
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	(4.513.560.809)	(583.456.105)
Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(920.838.563.099)	1.104.026.326.951
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	9.857.119.014	(224.149.806.895)
Tiền lãi vay đã trả	14	(149.563.111.111)	(129.773.727.210)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	-	(32.394.138.920)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	50.684.802.010	459.906.035.910
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(376.230.930.030)	(1.323.329.283.981)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(1.066.198.060.547)	(542.965.071.937)
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	(2.773.436.003)	(24.092.005.414)
2. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(4.000.000.000)	(1.482.539.704.339)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	5.159.900.000	284.931.830.500
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(11.578.000.000)	(98.440.000.000)
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	1.952.713.000.000	1.512.200.225.957
6. Tiền thu lãi tiền gửi, lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	2.662.548.680	15.050.968.419
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	1.942.184.012.677	207.111.315.123

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
(tiếp theo)
(Theo phương pháp gián tiếp)

MẪU SỐ B03a-DN
Đơn vị tính: VNĐ

CHỈ TIÊU	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước (điều chỉnh)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	-	1.660.870.898.081
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(895.289.000.000)	(1.332.582.618.081)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40	(895.289.000.000)	328.288.280.000
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50	(19.303.047.870)	(7.565.476.814)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	42.547.395.347	50.112.872.161
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60)	70	23.244.347.477	42.547.395.347

Số liệu so sánh năm 2014 là số liệu theo báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014 và được điều chỉnh lại theo Thông tư số 200/2014/TT – BTC hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp do Bộ Tài chính ban hành ngày 22/12/2014.

Người lập
Nguyễn Thị Ánh Vinh

Kế toán trưởng
Vũ Xuân Dương



Tổng Giám Đốc
Lê Huy Giang

Ngày 19 tháng 01 năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MẪU SỐ B 09a-DN

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CHỌN LỌC

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn: Công ty cổ phần

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

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- Kinh doanh bất động sản;
- Kinh doanh sản giao dịch bất động sản (trừ định giá bất động sản);
- Kinh doanh trung tâm thương mại;

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

Các sự kiện quan trọng đã xảy ra trong năm tài chính

Trong quý III, Công ty Cổ phần Đại Dương Thăng Long (Công ty con của Công ty) đã thực hiện chia tách thành 2 công ty gồm: Công ty Cổ phần Đại Dương Thăng Long và Công ty Cổ phần Ngôi Sao Xanh. Công ty đã ký hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ cổ phần sở hữu tại Công ty Cổ phần Ngôi Sao Xanh cho đối tác nhận chuyển nhượng trong năm.

Công ty đã ký hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ cổ phần sở hữu tại Công ty Cổ phần Đầu tư THT Việt Nam cho các đối tác nhận chuyển nhượng trong quý IV năm 2015.

Cấu trúc doanh nghiệp

Đơn vị trực thuộc Công ty:

- Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương - Chi nhánh Hà Tĩnh
- Văn phòng đại diện tại Tầng 3 Tòa nhà VNT 19 Nguyễn Trãi, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

Tại ngày 31/12/2015, Công ty có 6 công ty con, gồm:

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

Tại ngày 31/12/2015, Công ty có 2 công ty liên kết, gồm:

- Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương
- Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09a-DN

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (Tiếp theo)

Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 04, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 ("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 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. Theo đó, một số số liệu của Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày không so sánh được với số liệu tương ứng của năm 2014 do ảnh hưởng của việc áp dụng Thông tư 200 trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

2. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG VÀ HÌNH THỨC SỔ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Kỳ kế toán: Năm tài chính bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng: Việt Nam đồng.

Hình thức sổ kế toán áp dụng: Kế toán bằng phần mềm trên máy vi tính.

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Báo cáo tài chính của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VNĐ") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành kèm theo:

- Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 02 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 4);
- Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 5);

Báo cáo tài chính 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.

4. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI

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 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. Ban Tổng Giám đốc đã áp dụng Thông tư 200 trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.



Handwritten signature or mark.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MÃU SỐ B 09a-DN

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

5. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG CHỦ YẾU

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

Ước tính kế toán

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

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng, 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.

Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh là chứng khoán mà Công ty xác định quyền sở hữu chỉ là tạm thời và Công ty sẽ chuyển nhượng các chứng khoán này trong tương lai gần.

Các khoản cho vay là các khoản hỗ trợ vốn ngắn hạn cho các đối tác, có chi phí sử dụng vốn từ 10%/năm đến 13%/năm, có thời hạn từ 6 tháng đến 01 năm kể từ ngày hỗ trợ vốn.

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

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

Trong báo cáo tài chính của Công ty mẹ, khoản đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh theo phương pháp giá gốc. Theo đó, các khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, sau đó không được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty mẹ trong tài sản thuần của bên nhận đầu tư. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty mẹ chỉ phản ánh khoản thu nhập được phân chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư.

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

Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập trên cơ sở đánh giá của Ban Tổng Giám đốc tại từng thời điểm về khả năng thu hồi của các khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự. Các khoản phải thu đã quá hạn thanh toán nhưng Các khoản phải thu nội bộ giữa các Công ty trong cùng Tập đoàn được thanh toán theo sự điều phối của Công ty mẹ. Theo đó, Công ty không trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán đối với các khoản phải thu giữa các đơn vị trong Tập đoàn.

Số dư phải thu dài hạn của Công ty tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2015 là khoản tiền ứng trước cho nhà cung cấp để thực hiện các dự án bất động sản trong các năm tiếp theo.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**MÃU SỐ B 09a-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***5. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG 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 thực tế đích danh đối với hoạt động xây lắp và phương pháp bình quân gia quyền đối với hàng tồn kho khác. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc kỳ hoạt động. Theo đánh giá của Công ty, tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2015, Công ty không có hàng hóa tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất. Theo đó, Công ty quyết định không trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2015.

Tài sản cố định

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

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

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

	<u>Năm 2015</u> Số năm
Dụng cụ quản lý	3
Tài sản cố định khác	3
Phương tiện vận tải	8

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

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

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

Các khoản trả trước dài hạn

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MÃU SỐ B 09a-DN

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

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

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 phần 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.

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

- (a) Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- (b) Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Doanh nghiệp đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản trong các năm trước được ghi nhận theo tiến độ thu tiền từ các khách hàng. Trong năm 2015, Công ty đã thực hiện điều chỉnh hồi tố phần doanh thu tương ứng với các căn hộ chưa bàn giao cho khách hàng theo hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 ("Thông tư 200"), hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp. Chi tiết ảnh hưởng điều chỉnh hồi tố được trình bày tại Thuyết minh số 33 phần Thuyết minh báo cáo tài chính.

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.

ch

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09a-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***5. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG CHỦ YẾU (Tiếp theo)****Chi phí đi vay**

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

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

Thuế

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

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu được nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các kỳ khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các 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 riêng và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

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

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

Công ty có các khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng, công ty không xác định thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại do chưa chắc chắn về khoản lợi nhuận mang lại trong tương lai.

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

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

6. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<u>31 tháng 12 năm 2015</u>	<u>31 tháng 12 năm 2014</u>
Tiền mặt	1.359.774.138	1.449.623.564
Tiền gửi ngân hàng	16.682.387.028	38.947.771.783
Các khoản tương đương tiền	5.202.186.311	2.150.000.000
	<u>23.244.347.477</u>	<u>42.547.395.347</u>

sh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09a-DN

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

7. CHỨNG KHOÁN KINH DOANH

Đơn vị tính: VNĐ

	31 tháng 12 năm 2015			31 tháng 12 năm 2014		
	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị hợp lý</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị hợp lý</i>	<i>Dự phòng</i>
Công ty CP Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam	50.427.000.000	16.640.910.000	(33.786.090.000)	50.427.000.000	18.153.720.000	(32.273.280.000)
Công ty CP Fafim Việt Nam	33.219.930.200	33.219.930.200	-	33.219.930.200	33.219.930.200	-
Công ty CP Fafim Hồ Chí Minh	3.571.425.000	3.571.425.000	-	3.571.425.000	3.571.425.000	-
	87.218.355.200	53.432.265.200	(33.786.090.000)	87.218.355.200	54.945.075.200	(32.273.280.000)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09a-DN

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

8. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>31 tháng 12 năm 2015</i>	<i>31 tháng 12 năm 2014</i>
Công ty CP Đầu tư xây dựng và Kinh doanh nhà	12.015.448.545	12.015.448.545
Công ty CP Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương	11.708.772.233	11.571.385.332
Công ty CP Sản xuất và Thương mại Thái Hà	27.243.362	30.970.728.506
Công ty CP Bắc Hải Việt Nam	-	30.943.485.144
Công ty CP Robot Tosy	28.283.010.000	28.283.010.000
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	20.635.963.722	18.528.563.680
Công ty CP Phát triển thương mại dịch vụ Hà Thành	2.034.655.250	1.899.655.250
Công ty TNHH TMDV và SX Phi Kha miền Bắc	5.344.267.999	5.344.267.999
Công ty CP Vinafacade	6.309.933.090	6.559.933.090
Tổng công ty Đầu tư phát triển Hạ tầng UDIC	7.289.712.229	7.289.712.229
Công ty CP Truyền thông TVShopping	2.337.931.029	1.973.454.549
Công ty CP Đầu tư Văn Phú Building	5.707.549.314	5.707.549.314
Công ty TNHH Vật tư kim khí Hưng Yên	5.096.125.835	5.096.125.835
Các đối tượng khác	8.935.127.780	20.951.599.883
	115.725.740.388	187.134.919.356

9. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>31 tháng 12 năm 2015</i>	<i>31 tháng 12 năm 2014</i>
Công ty CP Đầu tư Thành An	144.000.000.000	144.000.000.000
Công ty CP Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội	92.200.498.207	115.953.054.175
Công ty TNHH VNT	-	28.404.198.269
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Topcare	10.000.000.000	10.000.000.000
Các đối tượng khác	30.368.241.322	56.198.820.854
	276.568.739.529	354.556.073.298

10. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>31 tháng 12 năm 2015</i>	<i>31 tháng 12 năm 2014</i>
Công ty CP Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà	555.611.804.339	555.611.804.339
Công ty CP Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội	380.500.000.000	380.500.000.000
Công ty TNHH Gió Hát	199.001.000.000	199.001.000.000
Công ty CP Bảo Linh	78.000.000.000	78.000.000.000
Công ty CP Đầu tư Phát triển Phú Nguyên	69.000.000.000	69.000.000.000
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	40.000.000.000	40.000.000.000
Bà Hà Thị Phương	-	5.159.900.000
Đầu tư ngắn hạn khác	2.021.000.000	2.021.000.000
	1.324.133.804.339	1.329.293.704.339

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09a-DN

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

11. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<u>31 tháng 12 năm 2015</u>	<u>31 tháng 12 năm 2014</u>
Công ty CP Bình Dương Xanh	270.150.000.000	270.150.000.000
Công ty CP BSC Việt Nam	-	75.949.305.098
Công ty CP Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội	58.929.396.402	36.130.938.070
Công ty CP Đầu tư Lam Hồng	35.515.056.108	35.515.056.108
Công ty CP Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà	40.928.235.832	30.091.962.509
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh	28.002.299.999	25.613.099.999
Công ty TNHH VNT	38.832.723.228	13.283.388.659
Công ty TNHH Gió Hát	33.382.417.744	11.860.201.526
Ngân hàng Thương mại CP Đệ Nhất	10.010.000.000	10.010.000.000
Bà Nguyễn Thị Xuyên	6.737.500.000	6.737.500.000
Dự án "Khu nhà ở Cán bộ công nhân viên Trung ương Hội Liên hiệp phụ nữ"	3.175.790.000	3.175.790.000
Tạm ứng cho nhân viên	95.370.849.491	105.985.343.316
Các khoản ký quỹ, ký cược	113.077.085.000	193.259.075.422
Các đối tượng khác	140.531.691.932	96.613.048.630
	<u>874.643.045.736</u>	<u>914.374.709.337</u>

12. HÀNG TỒN KHO

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<u>31 tháng 12 năm 2015</u>	<u>31 tháng 12 năm 2014</u>
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	14.586.073.890	10.072.513.081
	<u>14.586.073.890</u>	<u>10.072.513.081</u>

13. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<u>31 tháng 12 năm 2015</u>	<u>31 tháng 12 năm 2014</u>
Công ty TNHH VNT	526.419.132.499	528.016.082.500
Công ty CP SSG Văn Thánh	198.226.211.840	198.226.211.840
Công ty CP Đầu tư Tư vấn Tài Chính Liên Việt	145.000.000.000	145.000.000.000
Ngân hàng TM TNHH MTV Đại Dương	86.488.444.173	86.488.444.173
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh	66.000.000.000	66.000.000.000
Công ty CP BSC Việt Nam	-	60.000.000.000
Công ty CP Licogi 19	57.000.000.000	57.000.000.000
Công ty CP Đầu tư Phát triển Gia Định	49.083.247.680	49.083.247.680
Công ty CP Kinh doanh Dịch vụ cao cấp	41.222.392.181	41.222.392.181
Dầu khí Việt Nam	-	-
Công ty CP Đầu tư và Thương mại Thiên Hà	-	10.500.000.000
Dự án Chợ Nhật Tân	4.302.000.000	4.302.000.000
Dự án 25 Trần Khánh Dư	6.121.350.000	3.660.675.000
	<u>1.179.862.778.373</u>	<u>1.249.499.053.374</u>

nh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09a-DN

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

14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VNĐ

	<i>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</i>	<i>Thiết bị văn phòng</i>	<i>Tài sản cố định khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá				
Tại ngày 31/12/2014	4.448.329.091	979.334.974	72.495.900	5.500.159.965
Mua trong kỳ	-	-	-	-
Tại ngày 31/12/2015	4.448.329.091	979.334.974	72.495.900	5.500.159.965
Giá trị hao mòn lũy kế				
Tại ngày 31/12/2014	1.074.671.419	801.203.065	72.495.900	1.948.370.384
Khấu hao trong kỳ	815.882.027	89.035.789	-	904.917.816
Tại ngày 31/12/2015	1.890.553.446	890.238.854	72.495.900	2.853.288.200
Giá trị còn lại				
Tại ngày 31/12/2015	2.557.775.645	89.096.120	-	2.646.871.765
Tại ngày 31/12/2014	3.373.657.672	178.131.909	-	3.551.789.581

15. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG DÀI HẠN

Đơn vị tính: VNĐ

	<i>31 tháng 12 năm 2015</i>	<i>31 tháng 12 năm 2014</i>
Dự án "Trung tâm Thương mại, Văn phòng và Khách sạn" tại thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh	45.554.900.919	36.638.660.427
Dự án "Tòa nhà Trung Yên"	6.373.519.636	7.505.312.250
Dự án "Starcity Lê Văn Lương"	8.819.749.430	5.556.238.177
Công trình khác	33.513.736.474	41.788.259.602
	94.261.906.459	91.488.470.456



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09a-DN

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

16. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON

Đơn vị tính: VNĐ

	31 tháng 12 năm 2015			31 tháng 12 năm 2014		
	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị hợp lý</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị hợp lý</i>	<i>Dự phòng</i>
Công ty CP Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương	1.110.500.000.000	637.475.077.450	(473.024.922.550)	1.334.612.100.000	762.683.377.156	(571.928.722.844)
Công ty CP Đầu tư Đại Dương Thăng Long	480.465.301.009	-	(480.465.301.009)	900.750.000.000	372.804.455.686	(527.945.544.314)
Công ty CP Đầu tư THT Việt Nam	39.000.100.000	39.000.100.000	-	39.000.100.000	39.000.100.000	-
Công ty CP Phát triển Tài nguyên Thiên nhiên Đại Dương	10.860.000.000	6.846.650.997	(4.013.349.003)	10.740.000.000	6.726.650.997	(4.013.349.003)
Công ty CP Sở giao dịch hàng hoá INFO	2.550.000.000	453.442.006	(2.096.557.994)	2.550.000.000	453.442.006	(2.096.557.994)
Công ty CP Bất động sản TKD Việt Nam	30.000.000	30.000.000	-	-	-	-
	1.643.405.401.009	683.775.270.453	(959.600.130.556)	2.287.652.200.000	1.181.668.025.845	(1.105.984.174.155)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09a-DN

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

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

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 như sau:

STT	Tên công ty	Nơi thành lập	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ (%)	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương	Hải Dương	55.53	55.53	Kinh doanh khách sạn
2	Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long	Hà Nội	94.00	100	Xây dựng, kinh doanh bất động sản
3	Công ty Cổ phần Đầu tư THT Việt Nam	Hà Nội	67.78	70	Đầu tư
4	Công ty Cổ phần Phát triển Tài nguyên thiên nhiên Đại Dương	Hà Nội	69.00	69.00	Trồng và chăm sóc rừng, khai thác gỗ
5	Công ty Cổ phần Sàn giao dịch hàng hóa INFO	Hà Nội	85.00	85.00	Sàn giao dịch hàng hóa
6	Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản TKD Việt Nam	Hà Nội	98.00	98.00	Kinh doanh bất động sản

278
G T
HÃ
ĐOÀ
Ư
T

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09a-DN

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

17. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN DOANH, LIÊN KẾT

	31 tháng 12 năm 2015			31 tháng 12 năm 2014			Đơn vị tính: VNĐ
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	
	Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương	-	-	-	1.037.364.233.130	-	
Công ty CP Chứng khoán Đại Dương	429.000.000.000	429.000.000.000	-	429.000.000.000	429.000.000.000	-	
Công ty CP Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	104.228.000.000	104.228.000.000	-	92.800.000.000	92.800.000.000	-	
	533.228.000.000	533.228.000.000	-	1.559.164.233.130	521.800.000.000	(1.037.364.233.130)	

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 như sau:

STT	Tên công ty	Nơi thành lập	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ (%)	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	Bắc Ninh	21,00	21,00	Xây dựng công trình đường bộ
2	Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	Hà Nội	37,50	37,50	Kinh doanh chứng khoán



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09a-DN

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

18. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<u>31 tháng 12 năm 2015</u>	<u>31 tháng 12 năm 2014</u>
Chi phí thuê dài hạn Trung tâm thương mại tại Làng Quốc tế Thăng Long	175.778.864.483	179.767.142.423
Chi phí thuê dài hạn Trung tâm thương mại Ninh Bình Plaza	85.749.545.472	87.991.363.644
Chi phí thuê dài hạn VNT Tower 19 Nguyễn Trãi	81.519.427.636	83.601.568.636
Chi phí trả trước dài hạn khác	5.565.676.561	7.085.266.216
	<u>348.613.514.152</u>	<u>358.445.340.919</u>

19. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<u>31 tháng 12 năm 2015</u>	<u>31 tháng 12 năm 2014</u>
Công ty TNHH VNT	220.000.000.000	220.000.000.000
Công ty CP Du lịch Dầu khí Phương Đông	13.243.527.600	12.721.007.600
Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương	6.630.600.000	6.630.600.000
Khách hàng mua căn hộ trả tiền trước	153.173.651.012	199.240.654.198
Các đối tượng khác	53.999.987	3.871.395.499
	<u>393.101.778.599</u>	<u>442.463.657.297</u>

20. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<u>31 tháng 12 năm 2015</u>	<u>31 tháng 12 năm 2014</u>
Thuế giá trị gia tăng	4.089.267.787	11.303.155.658
Thuế thu nhập cá nhân	36.451.263	141.615.516
	<u>4.125.719.050</u>	<u>11.444.771.174</u>

21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<u>31 tháng 12 năm 2015</u>	<u>31 tháng 12 năm 2014</u>
Lãi vay trích trước	136.087.831.663	99.415.172.224
Trích trước giá vốn hợp đồng xây dựng	7.636.227.040	7.636.227.040
Các khoản trích trước khác	8.976.399.817	11.484.217.999
	<u>152.700.458.520</u>	<u>118.535.617.263</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09a-DN

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

22. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

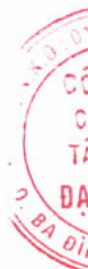
	<i>31 tháng 12 năm 2015</i>	<i>31 tháng 12 năm 2014</i>
		<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>
Công ty CP Đầu tư Đại Dương Thăng Long	74.994.088.166	380.000.000.000
Các đối tác liên quan đến giao dịch chuyển nhượng cổ phần Starbowl	133.075.694.902	284.850.000.000
Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương	66.897.796.497	87.000.000.000
Phải trả cổ tức	75.940.599.954	75.940.599.954
Công ty TNHH VNT	72.000.000.000	72.000.000.000
Công ty CP Giáo dục Quốc tế Thành Đồng	36.008.500.000	36.008.500.000
Công ty TNHH Gió Hát	36.090.811.985	36.090.811.985
Công ty CP Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà	33.672.222.222	33.672.222.222
Công ty CP Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội	32.826.888.888	32.826.888.888
Công ty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nhà	30.336.667.000	30.336.667.000
Công ty CP Đầu tư Lam Hồng	18.788.834.489	18.788.834.489
Phải trả, phải nộp khác	57.856.000.509	253.920.870.452
	668.488.104.612	1.341.435.394.990

23. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	<i>31 tháng 12 năm 2015</i>	<i>31 tháng 12 năm 2014</i>
		<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>
Ngân hàng TMCP Quốc Dân	449.988.280.000	449.988.280.000
Công ty CP Viptour-Togi	37.911.000.000	83.200.000.000
Công ty CP Đầu tư THT Việt Nam	17.500.000.000	17.500.000.000
	505.399.280.000	550.688.280.000

24. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN DÀI HẠN

	<i>31 tháng 12 năm 2015</i>	<i>31 tháng 12 năm 2014</i>
		<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>
Công ty CP Siêu thị Vinmart	243.668.388.067	249.192.303.127
Công ty CP Đầu tư Phát triển Phú Nguyên	85.749.545.472	87.991.363.644
Doanh thu chưa thực hiện của các hợp đồng bán bất động sản	-	23.182.203.444
	329.417.933.539	360.365.870.215



nk

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09a-DN

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

25. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<u>31 tháng 12 năm 2015</u>	<u>31 tháng 12 năm 2014</u>
Công ty CP Đầu tư Đại Dương Thăng Long	-	495.216.800.000
Công ty CP Đầu tư Nông nghiệp Công nghệ cao Hà Nội	220.500.000.000	220.500.000.000
Công ty CP Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà	200.000.000.000	200.000.000.000
Công ty CP Giáo dục Quốc tế Thần Đồng	200.000.000.000	200.000.000.000
Công ty TNHH Gió Hát	70.067.483.056	70.067.483.056
Công ty CP Xây dựng Thương mại Hoàng Thành	27.329.122.726	39.406.035.910
Nhận góp vốn, đặt cọc từ các tổ chức, cá nhân để thực hiện các dự án bất động sản	-	16.793.656.705
	<u>717.896.605.782</u>	<u>1.241.983.975.671</u>

26. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<u>31 tháng 12 năm 2015</u>	<u>31 tháng 12 năm 2014</u>
Công ty CP Đầu tư Đại Dương Thăng Long	-	850.000.000.000
	<u>-</u>	<u>850.000.000.000</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09a-DN

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

27. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Đơn vị tính: VNĐ

	Vốn điều lệ	Vốn khác của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lỗ lũy kế (điều chỉnh)	Tổng cộng
Số dư tại ngày 01/01/2014	3.000.000.000.000	1.286.825.482	(10.000)	97.068.173.826	9.428.941.827	108.169.139.799	3.215.953.070.934
Lỗi trong năm	-	-	-	-	-	(2.239.607.438.740)	(2.239.607.438.740)
Trích lập quỹ	-	-	-	2.803.002.918	1.401.501.459	(4.204.504.377)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và quỹ thưởng ban điều hành	-	-	-	-	-	(2.162.100.000)	(2.162.100.000)
Chia cổ tức trong năm	-	-	-	-	-	(75.000.000.000)	(75.000.000.000)
Số dư tại ngày 01/01/2015	3.000.000.000.000	1.286.825.482	(10.000)	99.871.176.744	10.830.443.286	(2.212.804.903.318)	899.183.532.194
Lãi trong kỳ	-	-	-	-	-	1.305.223.947.989	1.305.223.947.989
Số dư tại ngày 31/12/2015	3.000.000.000.000	1.286.825.482	(10.000)	99.871.176.744	10.830.443.286	(907.580.955.329)	2.204.407.480.183



sh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MÃU SỐ B 09a-DN

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

28. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	<i>Quý IV năm 2015</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i> <i>Quý IV năm 2014</i>
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	80.638.781.055	423.937.367.426
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	76.795.407.667	392.277.695.211
Doanh thu bán hàng	-	31.837.396.229
Doanh thu khác	3.843.373.388	(177.724.014)
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	1.596.713.911
Hàng bán bị trả lại	-	1.596.713.911
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	80.638.781.055	422.340.653.515

29. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	<i>Quý IV năm 2015</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i> <i>Quý IV năm 2014</i>
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	40.312.113.613	376.648.481.978
Giá vốn của hàng hóa đã cung cấp	-	12.337.523.884
Giá vốn khác	2.171.094.528	16.447.665.125
	42.483.208.141	405.433.670.987

30. DOANH THU TÀI CHÍNH

	<i>Quý IV năm 2015</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i> <i>Quý IV năm 2014</i>
Lãi chuyển nhượng cổ phần, vốn góp	-	461.323.728.690
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.973.678.680	27.154.315.227
Cổ tức, lợi nhuận được chia	688.870.000	-
Doanh thu tài chính khác	5.325.000.000	(22.371.528.000)
	7.987.548.680	466.106.515.917

31. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<i>Quý IV năm 2015</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i> <i>Quý IV năm 2014</i>
Trích lập/(hoàn nhập) dự phòng giảm giá đầu tư tài chính	(146.384.043.599)	2.127.632.866.955
Lãi tiền vay	66.180.002.333	61.007.847.670
Lỗ bán chứng khoán	-	32.872.789.043
Chi phí tài chính khác	-	(1.544.723.487)
	(80.204.041.266)	2.219.968.780.181

32. CHI PHÍ KHÁC

	<i>Quý IV năm 2015</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i> <i>Quý IV năm 2014</i>
Chi phí phạt vi phạm hợp đồng	-	271.011.792.502
Chi phí khác	180.247.639	581.175.321
	180.247.639	271.592.967.823

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09a-DN

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

33. SỐ LIỆU SO SÁNH

Một số số liệu của kỳ báo cáo trước được phân loại lại để phù hợp với việc so sánh với số liệu của kỳ này, cụ thể như sau:

	Mã số	Số đã báo cáo 31/12/2014	Phân loại lại 31/12/2014	Đơn vị tính: VNĐ Số sau phân loại 31/12/2014
I. Bảng cân đối kế toán				
1. Chứng khoán kinh doanh	121	1.688.479.309.539	(1.601.260.954.339)	87.218.355.200
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	(302.423.280.000)	270.150.000.000	(32.273.280.000)
3. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	419.094.278.505	(64.538.205.207)	354.556.073.298
4. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	-	1.329.293.704.339	1.329.293.704.339
5. Phải thu ngắn hạn khác	136	343.163.040.599	571.211.668.738	914.374.709.337
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	(156.127.278.524)	(270.150.000.000)	(426.277.278.524)
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	-	3.508.248.253	3.508.248.253
8. Tài sản ngắn hạn khác	155	302.752.666.991	(302.752.666.991)	-
9. Tài sản cố định	220	95.040.260.037	(91.488.470.456)	3.551.789.581
10. Tài sản dở dang dài hạn	240	-	91.488.470.456	91.488.470.456
11. Chi phí trả trước dài hạn	261	274.843.772.283	83.601.568.636	358.445.340.919
12. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	243.223.003.099	(199.240.654.198)	442.463.657.297
12. Quỹ đầu tư phát triển	418	62.520.117.905	37.351.058.839	99.871.176.744
13. Quỹ dự phòng tài chính		37.351.058.839	(37.351.058.839)	-
14. Lỗ lũy kế sau thuế chưa phân phối	421	(2.032.627.612.549)	180.177.290.769	(2.212.804.903.318)
III. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ				
1. Lợi nhuận/(Lỗ) kế toán trước thuế	01	(2.090.461.034.109)	(148.196.284.698)	(2.238.657.318.807)
2. Tăng giảm các khoản phải thu	09	(278.879.226.464)	231.797.853.334	(47.081.373.130)
3. Tăng giảm chi phí trả trước	12	(140.548.238.259)	(83.601.568.636)	(224.149.806.895)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09a-DN

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

33. SỐ LIỆU SO SÁNH (Tiếp theo)

Đơn vị tính: VNĐ

	Mã số	Số đã báo cáo năm 2014		Phân loại lại năm 2014		Số sau phân loại	
		Quý IV	Lũy kế từ đầu năm	Quý IV	Lũy kế từ đầu năm	Quý IV	Lũy kế từ đầu năm
II. Báo cáo Kết quả kinh doanh							
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	492.870.450.881	1.092.074.454.071	(68.933.083.455)	(167.518.345.726)	423.937.367.426	924.556.108.345
2. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	475.838.405.038	888.104.181.440	(70.404.734.051)	(19.322.061.028)	405.433.670.987	868.782.120.412
3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	15.435.331.932	170.078.794.751	1.471.650.595	(148.196.284.698)	16.906.982.527	21.882.510.053
4. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	(1.908.820.375.850)	(1.794.426.104.231)	1.471.650.595	(148.196.284.698)	(1.907.348.725.255)	(1.942.622.388.929)
5. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	(2.179.785.907.558)	(2.090.461.034.109)	1.471.650.595	(148.196.284.698)	(2.178.314.256.963)	(2.238.657.318.807)
6. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	(2.171.823.323.141)	(2.091.411.154.042)	1.471.650.595	(148.196.284.698)	(2.170.351.672.546)	(2.239.607.438.740)



sh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09a-DN

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

34. GIẢI TRÌNH CHÊNH LỆCH LỢI NHUẬN SAU THUẾ QUÝ IV/2015 SO VỚI QUÝ IV/2014

STT	CHỈ TIÊU	Quý IV		Chênh lệch	
		Năm nay	Năm trước	VND	Tỷ lệ %
1	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	80.638.781.055	422.340.653.515	(341.701.872.460)	-80,91%
2	Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	42.483.208.141	405.433.670.987	(362.950.462.846)	-89,5%
3	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	38.155.572.914	16.906.982.527	21.248.590.387	125,7%
4	Doanh thu hoạt động tài chính	7.987.548.680	466.106.515.917	(458.118.967.237)	-98,3%
5	Chi phí tài chính	(80.204.041.266)	2.219.968.780.181	(2.300.172.821.447)	-103,6%
6	Chi phí bán hàng	914.349.755	9.452.333.843	(8.537.984.088)	-90,3%
7	Chi phí quản lý doanh nghiệp	112.632.852.423	160.941.109.675	(48.308.257.252)	-30,0%
8	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	12.799.960.682	(1.907.348.725.255)	1.920.148.685.937	-100,7%
9	Lỗ khác	(155.628.061)	(270.965.531.708)	270.809.903.647	-99,9%
10	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	12.644.332.621	(2.178.314.256.963)	2.190.958.589.584	-100,6%
11	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	12.644.332.621	(2.170.351.672.546)	2.182.996.005.167	-100,6%

Kết quả kinh doanh quý IV năm 2015 lãi 12,64 tỷ đồng trong khi quý IV năm 2014 (sau điều chỉnh) lỗ 2.170,3 tỷ đồng là do những nguyên nhân sau:

- 1) Doanh thu thuần giảm 341,7 tỷ đồng tương đương mức giảm 80,91%. Tương ứng, giá vốn hàng bán giảm 362,9 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước tương đương với mức giảm 89,5%.
- 2) Doanh thu hoạt động tài chính so với cùng kỳ năm trước giảm 458,1 tỷ đồng tương ứng với mức giảm 98,3%.
- 3) Chi phí hoạt động tài chính giảm 2.300,1 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước tương đương với mức giảm 103,6%.
- 4) Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp giảm lần lượt là 8,5 tỷ đồng và 48,3 tỷ đồng tương đương với tỷ lệ giảm lần lượt là 90,3% và 30%.
- 5) Lỗ khác giảm 270,8 tỷ đồng tương đương với mức giảm 99,9% so với cùng kỳ năm trước.



Người lập
Nguyễn Thị Ánh Vinh



Kế toán trưởng
Vũ Xuân Dương



Tổng Giám Đốc
Lê Huy Giang

Ngày 19 tháng 01 năm 2016